



**МИНИСТЕРСТВО ЮСТИЦИИ
РОССИЙСКОЙ ФЕДЕРАЦИИ
(МИНЮСТ РОССИИ)**

Житная ул., д. 14, Москва, 119991
тел. (495) 955-59-99, факс (495) 955-57-79
E-mail: info@minjust.ru

Заместителю руководителя
Федеральной службы государственной
регистрации, кадастра и картографии

Т.А. Громовой

25.01.2023 № 12/8104-МБ

На № 14-11193-ТГ/22 от 19.12.2022

Уважаемая Татьяна Алексеевна!

В Минюсте России рассмотрено вышеуказанное письмо Росреестра по вопросу нотариального удостоверения соглашения о разделе наследственного имущества между наследниками, и сообщается следующее.

Согласно пункту 1 статьи 1165 Гражданского кодекса Российской Федерации (далее – ГК РФ) наследственное имущество, которое находится в общей долевой собственности двух или нескольких наследников, может быть разделено по соглашению между ними. К соглашению о разделе наследства применяются правила ГК РФ о форме сделок и форме договоров.

В соответствии с пунктом 3 статьи 8¹ ГК РФ в случаях, предусмотренных законом или соглашением сторон, сделка, влекущая возникновение, изменение или прекращение прав на имущество, которые подлежат государственной регистрации, должна быть нотариально удостоверена.

Частью 1¹ статьи 42 Федерального закона от 13.07.2015 № 218-ФЗ «О государственной регистрации недвижимости» (далее – Закон № 218-ФЗ) установлено, что сделки по отчуждению или договоры ипотеки долей в праве общей собственности на недвижимое имущество подлежат нотариальному удостоверению, за исключением случаев, прямо перечисленных в данной статье.

В соответствии с абзацем вторым статьи 1164 ГК РФ к общей собственности наследников на наследственное имущество применяются положения главы 16 ГК РФ об общей долевой собственности с учетом правил статей 1165 – 1170 ГК РФ.

Так, раздел имущества, находящегося в долевой собственности, и выдел из него доли регулируются нормами статьи 252 ГК РФ.

Раздел общего имущества влечет за собой прекращение режима общей долевой собственности. По общему правилу, раздел общего имущества осуществляется по соглашению участников общей долевой собственности.

Выдел доли прекращает отношения общей долевой собственности только для выделившегося собственника, отношения общей долевой собственности между остальными участниками при этом сохраняются.

В указанных случаях происходит распоряжение долями в праве общей собственности, вместе с тем такое распоряжение нельзя назвать сделкой по отчуждению доли, поскольку доля как объект права перестает существовать в силу прекращения долевой собственности у всех собственников либо у выделившегося собственника. В связи с этим полагаем положения части 1¹ статьи 42 Закона № 218-ФЗ неприменимыми к данным ситуациям.

Вместе с тем по соглашению участников общей долевой собственности выделяющемуся собственнику вместо выдела натуральной доли другими сособственниками может быть выплачена компенсация ее стоимости. В данном случае доля выделяющегося собственника будет распределена между остальными сособственниками.

В этой связи обращаем внимание на положения части 2 статьи 42 Закона № 218-ФЗ, в соответствии с которой «внесение изменений в Единый государственный реестр недвижимости в части размера долей в праве общей собственности осуществляется по заявлению всех участников долевой собственности, чьи доли в праве общей собственности изменяются, на основании документа, содержащего сведения о размере долей. Если изменение размера долей осуществлено вступившим в законную силу решением суда, с заявлением о внесении изменений в Единый государственный реестр недвижимости в части размера долей в праве общей долевой собственности может обратиться один из участников долевой собственности. В случае нотариального удостоверения соглашения об изменении размера долей с заявлением о внесении изменений в Единый государственный реестр недвижимости в части размера долей в праве общей долевой собственности может обратиться один из участников долевой собственности или нотариус».

При этом учитывая положения части 2 статьи 3 ГК РФ о приоритете ГК РФ над нормами других федеральных законов в сфере гражданских правоотношений, а также установленные последствия несоблюдения формы сделки (статья 163 ГК РФ), нормы гражданского права о форме сделок не могут применяться избирательно, не могут быть непредсказуемыми и не должны закрепляться в федеральном законе, регулирующем отношения, возникающие в связи с осуществлением на территории Российской Федерации государственной регистрации прав на недвижимое имущество и сделок с ним.

Минюстом России по рассматриваемому вопросу также запрошена позиция Федеральной нотариальной палаты. Федеральной нотариальной палатой письмом от 23.01.2023 № 366/06-06 (прилагается) высказана позиция, согласно которой соглашение о разделе наследственного имущества не подлежит обязательному нотариальному удостоверению при условии, что в результате реализации такого соглашения не происходит изменения состава собственников наследственного имущества, а также указанное соглашение не содержит элементы сделок, для которых законодательством предусмотрена обязательная нотариальная форма.

Приложение: на 2 л. в 1 экз.

С уважением,

Заместитель Министра

М.М. Бесхмельницын