



**ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА
ГОСУДАРСТВЕННОЙ
РЕГИСТРАЦИИ,
КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ
(РОСРЕЕСТР)**

ЗАМЕСТИТЕЛЬ РУКОВОДИТЕЛЯ

Чистопрудный бульвар, д. 6/19, стр.1, Москва, 101000
тел. (495) 917-15-24, факс (495) 983-40-20
e-mail: rosreestr@rosreestr.ru, http://www.rosreestr.ru

22.04.2021 № 14-3096-ПЕ/21

на № _____ от _____

Территориальные органы Росреестра

ФГБУ «ФКП Росреестра»

Государственный комитет
по государственной регистрации
и кадастру Республики Крым

Управление государственной
регистрации права и кадастра
Севастополя

Федеральная служба государственной регистрации, кадастра и картографии направляет для сведения и возможного учета в работе копию письма Росреестра от 14.04.2021 № 14-02863-ГЕ/21 в Федеральную нотариальную палату по вопросу государственной регистрации права общей долевой собственности одного из наследников на недвижимое имущество при наличии в Едином государственном реестре недвижимости зарегистрированного права наследодателя на него.

Приложение: на 2 л.

Г.Ю. Елизарова



ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА
ГОСУДАРСТВЕННОЙ
РЕГИСТРАЦИИ,
КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ
(РОСРЕЕСТР)

ЗАМЕСТИТЕЛЬ РУКОВОДИТЕЛЯ

Чистопрудный бульвар, д. 6/19, стр.1, Москва, 101000
тел. (495) 917-15-24, факс (495) 983-40-20
e-mail: rosreestr@rosreestr.ru, http://www.rosreestr.ru

14.04.2021 № 14-02863-ГЕ/21

на № _____ от _____

Президенту
Федеральной нотариальной
палаты

К.А. Корсику

ул. Долгоруковская, д. 15,
стр. 4-5, г. Москва, 127006

Уважаемый Константин Анатольевич!

Федеральная служба государственной регистрации, кадастра и картографии в связи с Вашим письмом от 03.03.2021 № 1070/01-01-2 сообщает, что

поручено организовать взаимодействие с нотариусом, представившим документы на государственную регистрацию права общей долевой собственности на квартиру

(далее – Квартира), с целью разрешения сложившейся ситуации (в частности, путем повторной подачи данным нотариусом заявления и документов для государственной регистрации).

При этом во вопросу «правомерности внесения изменений в запись о праве наследодателя после регистрации права долевой собственности первого наследника» отмечаем следующее.

Как следует из доклада при осуществлении государственной регистрации права общей долевой собственности (доля в праве 1/3) на Квартиру одновременно были внесены изменения в запись Единого государственного реестра недвижимости (далее – ЕГРН) о государственной регистрации права собственности наследодателя на нее (с указанием вида права – «общая долевая собственность», размера доли – 2/3).

В силу статьи 1164 Гражданского кодекса Российской Федерации (далее – ГК) при наследовании по закону, если наследственное имущество переходит к двум или нескольким наследникам, и при наследовании по завещанию, если оно завещано двум или нескольким наследникам без указания наследуемого каждым из них конкретного имущества, наследственное имущество поступает со дня открытия наследства в общую долевую собственность наследников; право же собственности наследодателя

на наследственное имущество со дня его смерти прекращается (в том числе пункт 2 статьи 17 ГК).

Исходя из положений действующих нормативных правовых актов, в том числе части 2 статьи 69 Федерального закона от 13.07.2015 № 218-ФЗ «О государственной регистрации недвижимости», для проведения государственной регистрации права общей долевой собственности, возникшего (возникающего) не с момента государственной регистрации (например, при приобретении двумя и более лицами недвижимого имущества в порядке наследования), соответствующие заявления и документы могут быть представлены (в том числе нотариусом) на государственную регистрацию права общей долевой собственности (доли в праве) на недвижимое имущество любого из участников общей долевой собственности независимо от того, представлены ли заявления и документы на государственную регистрацию прав (долей в праве) других участников общей долевой собственности.

Учитывая вышеизложенное, а также положения пунктов 90, 91 Порядка ведения Единого государственного реестра недвижимости, утвержденного действующим в настоящее время приказом Минэкономразвития России от 16.12.2015 № 943 (далее – Порядок), при государственной регистрации права общей долевой собственности двух и более лиц на недвижимое имущество, возникшего в порядке наследования:

если государственная регистрация осуществляется одновременно в отношении всех участников долевой собственности (наследников), в ЕГРН должны быть внесены новые записи о праве каждого из этих участников на недвижимое имущество, а также одновременно погашена запись о праве собственности наследодателя на данное недвижимое имущество;

при осуществлении государственной регистрации права общей долевой собственности одного из участников долевой собственности (наследников) в ЕГРН должна быть внесена новая запись о праве (доле в праве) этого участника.

При этом, поскольку действующими нормативными правовыми актами, в том числе Порядком, не предусмотрено внесение в этом случае каких-либо изменений в запись о праве собственности наследодателя, а правоспособность, то есть также и способность иметь на каком-либо праве недвижимость, данного лица прекращается в момент его смерти, полагаем, что запись о праве собственности наследодателя по аналогии с пунктом 91 Порядка должна быть погашена одновременно с государственной регистрацией права (доли в праве) первого участника долевой собственности.

Г.Ю. Елизарова