

Как заключить соглашение о разделе имущества между наследниками?



Всегда возникает проблема раздела имущества, если имеется несколько наследников. Согласно статье 1164 Гражданского Кодекса РФ, распределение наследства производится в долях. При этом раздел имущества возможен в соответствии с мировым соглашением.

Когда наследственное имущество может быть совместной собственностью?

Имущество, переданное по наследству в соответствии со статьей 36 и 37 Семейного Кодекса РФ, может стать совместной собственностью. Рассмотрим, в какой ситуации это возможно.

Имущество будет считаться общим, если будет доказан факт существенного вложения в улучшение общего состояния собственности каждой из сторон. Примером может служить вложение в переоборудование, капитальный ремонт, перепланировку и т. д. Если предстоит расторжение брака, то имущество делится, основываясь на законодательстве РФ.

Соглашение заключается между наследниками, данный документ может иметь юридическую силу только в том случае, если все участники согласны на все условия и в присутствии компетентных лиц поставят свою подпись. Количество наследников озвучивается нотариусом по истечении полугода с момента открытия наследства.

Если среди имущества, оставленного наследодателем, имеется недвижимость в виде квартиры, земельного участка, дома, то приступить к оформлению соглашения можно только после получения документа о праве наследования каждого участника соглашения.

При этом каждый из наследников имеет право:

- Оспорить долю перераспределенного имущества в судебном порядке;
- Передать свою часть имущества другим наследникам;
- Получить денежную компенсацию за полагающуюся долю имущества;
- Отказаться от наследства.

Все это возможно только при единодушном согласии всех наследников. Соглашение может заключаться как в устной, так и в письменной форме, в зависимости от размера наследства.

Если сумма свыше десяти МРОТ, то лучше всего зафиксировать условия в письменном виде, а еще лучше заверить документ в нотариальной конторе.

Документ должен иметь следующее содержание:

- Данные всех участников соглашения: ФИО, место регистрации и дата рождения;
- Дата составления документа;
- Информация о предмете соглашения, расписанная в полагающихся долях каждого наследника;
- Общая сумма наследства;
- Порядок передачи наследства каждому участнику соглашения (если речь идет о выплатах в денежном эквиваленте, то необходимо предоставить информацию об оценке имущества, а также сумма причитающейся доли наследника, кто изъявил получить имущество в подобном виде);
- При наличии долговых обязательств, переданных по наследству, выплата должна производиться каждым участником соизмеримо доли, в противном случае при

судебном разбирательстве суд сочтет документ недействительным;

- Порядок передачи наследства при наличии подобного желания;
- Дополнительные условия, которые участники могут внести в соглашение на свое усмотрение;
- В конце все должны проставить подпись, подтверждающую согласие, а также дату заключения соглашения.

Если имеется несогласие одного из наследников, то такие споры решаются только в судебном порядке. Исковое заявление направляется истцом в районный суд по месту нахождения одного из объектов наследуемого имущества. Наименование судебного органа, ФИО, адрес проживания и контактные данные истца указываются в шапке заявления.

Далее в самом заявлении нужно указать свои требования:

- Получение наследства в натуральном виде;
- Выплата компенсации наличными и т. д.

Далее подробно нужно прописать информацию о полагающейся части наследства, а также его местонахождении. В требовании можно указать обязать других наследников выплатить причитающуюся долю имущества, либо выделить в пользование причитающуюся площадь недвижимости и т. п.

После в исковом заявлении прописывается список документов:

- Копия искового заявления, его передают для ознакомления ответчику;
- Копия документа, подтверждающего право наследования;
- Копия документов на недвижимость: договор купли продажи и выписка ЕГРН;
- Копия документов на право собственности земельным участком;
- Копия кадастрового паспорта;
- Документ, подтверждающий оплату государственной пошлины.

В конце истец указывает дату и подпись. Решение вопросов по разделу наследства довольно сложная процедура, поэтому целесообразно привлечь к решению вопроса опытного юриста, практикующего по данному направлению.

Условия для раздела наследственной массы

Судебное разбирательство может быть приостановлено истцом, если в процессе судебного разбирательства стороны смогли прийти к мирному соглашению. В этом случае решение суда не требуется. Долевая собственность наследников рассчитывается исходя из общего наследуемого имущества.

Существуют некоторые условия раздела наследства, предусмотренные законодательно:

- Количество наследников при долевом разделе собственности должно быть не менее двух;
- Если производится распределение наследства, то не должно быть определенной конкретики относительно полагающейся собственности. В противном случае должна исполняться воля наследодателя.

Если произошла ситуация, в которой одному из наследников досталась большая часть причитающего имущества, то выравнивание положения происходит путем выплаты денежной компенсации. При этом должно соблюдаться главное условие выплаты – это согласие наследника, кому передаются деньги.

Принудить получение именно наследства в денежном эквиваленте может только решение суда, при этом принятие подобного решения возможно только при соблюдении следующих условий:

- Доля наследника, которая существенно отличается в меньшую сторону, действительно мала по сравнению с общим объемом;
- Выделение наследства в натуральном виде невозможно;
- Несущественный интерес наследника.

Получив денежную компенсацию, наследник больше не имеет право претендовать на собственность. Одно из самых важных прав наследника на неделимое имущество – по истечении трех лет любые притязания утрачивают свою силу, если наследник не объявился. В этом правиле не может быть никаких исключений, так как продление срока не предусмотрено ни одним нормативным документом.

Решение судебного органа

Если наследники не смогли прийти к какому-то общему решению, им придется полагаться на решение судьи. Уполномоченное лицо, рассмотрев все предоставленные нюансы и выслушав аргументы всех сторон, принимает решение о разделе наследуемого имущества.

При отсутствии возможности использования имущества в натуральном виде всеми наследниками, суд, как правило, принимает решение о присуждении в пользование только одному гражданину, при этом он же будет обязан произвести выплату компенсации всем оставшимся участникам судебного разбирательства. Важным аспектом является оценка имущества перед началом заседания, учитывается рыночная стоимость на текущий период времени.

Пример раздела имущества по обоюдному согласию

Гражданкой М. было составлено завещание в пользу своих дочерей – гражданки Р. и гражданки О. При этом по воле наследодателя у каждой была половина полагающегося наследства. В качестве имущества рассматривался загородный дом. После проведения оценки выяснилось, что общая стоимость при продаже составила бы 500 тыс. рублей. Гражданка Р. планировала в дальнейшем пользоваться данным имуществом, поэтому предложила сестре произвести выплату полагающихся ей 250 тыс. рублей в течении 24 месяцев. Наследники пришли к обоюдному соглашению, прописав

также в условиях, что затраты на оформление наследства в собственность они делят поровну.

Образец соглашения о разделе имущества

Данный документ можно довольно просто найти в интернете, не нужно придумывать, как правильно оформить соглашение. Единственным нюансом могут стать условия, которые могут быть индивидуальными, их можно прописать в основной части документа. После того, как стороны определились с оформлением, важно заверить соглашение в нотариальной конторе, где оно и остается на хранение. Количество экземпляров зависит от количества наследников, указанных в документе, плюс один, который остается у нотариуса.



[Скачать соглашение о разделе наследства.](#)

Оформление прав собственности на наследуемое недвижимое имущество

Если в качестве наследства было оставлено недвижимое имущество, то в этом случае наследники обязаны обратиться к нотариусу и изъявить свое желание о вступлении в права в течение шести месяцев с момента открытия наследства.

После чего можно приступить к подготовки необходимых документов, которые потребуются для оформления имущества в собственность:

- Паспорт гражданина;
- Документы, подтверждающие родство с наследодателем;
- Свидетельство о смерти. Потребуется оригинал документа и копия;
- Документы, подтверждающие право на наследуемое

имущество;

- Справка по месту жительства наследодателя о количестве прописанных граждан.

Какие документы нужно предоставить нотариусу при оформлении квартиры в наследство?

Пакет документов должен выглядеть следующим образом:

- Справка из ЖЭКа об отсутствии задолженности по оплате коммунальных услуг;
- Документ, в котором прописана стоимость имущества на момент смерти наследодателя;
- Копия лицевого счета;
- План помещения наследуемой недвижимости.

После того, как все документы будут предоставлены, нотариус приступает к процедуре оформления наследства.

Как оформляется частный дом с землей?

При данном виде наследуемого имущества потребуются документы по данному списку:

- Документ, в котором прописана стоимость имущества на момент смерти наследодателя;
- Техпаспорт БТИ;
- Документ, подтверждающий отсутствие задолженности перед налоговыми органами;
- Кадастровый план участка.

Свидетельство о получении наследства

Оформление документа не производится на бесплатной основе, поэтому нужно быть готовым к растратам, связанным с

оформлением свидетельства.

Процедура вступления в наследство довольно затратная по времени, а также в материальном плане. Сложнее всего решаются вопросы, если имеется несколько наследников, поэтому лучше всего решать вопросы, заключая обоюдное соглашение, в котором стороны могут прописать свои условия. Судебное разбирательство только, как правило, усложняет ситуацию, также период рассмотрения споров о наследовании может затянуться на несколько месяцев.