

Где можно оформить завещание на квартиру по законам РФ?



Завещание, это весьма специфическая субстанция российского гражданского права. Дело в том, что с момента смерти человек прекращает свою правосубъектность. С этого момента он не может ни иметь прав, ни иметь обязанностей. Не может реализовывать какие-либо права. В том числе и права на свое имущество, которое принадлежало ему при жизни.

Так вот, чтобы распорядиться своим имуществом после смерти, и было создано завещание. По своей правовой природе завещание, это сделка, исполнение которой начинается в момент открытия наследства. Но выразить волю можно в любой момент и составить завещание, которое будет храниться у нотариуса до момента смерти человека.

Если завещание не оформить, то наступит наследование по закону. В случае если родственников не найду, то все имущество перейдет в собственность государства как выморочное.

Куда обратиться для оформления завещания на квартиру

Куда следует обращаться?

Для того чтобы заверить завещание, собственнику имущества, следует обратиться к любому нотариусу по месту своего жительства. Так как завещание – это сделка, то заверять его может любой нотариус. Также, у нотариуса можно оставить завещание на хранение.

В некоторых случаях, некоторые должностные лица вправе заверить завещание, так как их полномочия в данном вопросе

приравнены к нотариальным.

Заверить завещание может главный врач больницы, если завещание составляет пациент, командир воинской части, где проходит военную службу наследодатель, начальник пенитенциарного учреждения, где отбывает срок тюремного заключения наследодатель.

Если завещание заверяет должностное лицо, отличное от нотариуса, то на завещании должна быть собственноручная запись об этом, должна стоять подпись этого лица и печать учреждения.

При заверении завещания, обязательно проверяется дееспособность завещателя, Наличие у него права собственности на имущество, которое он хочет указать в завещании (в противном случае, то, что не будет указано в завещании, будет наследоваться по закону).

Таким образом, при визите к нотариусу, последний проверит:

- Наличие действующего паспорта у завещателя;
- Наличие документов о праве собственности на имущество, которое указано в завещании;
- Законность условий (обременений), которые будут указаны в завещании.

В тех случаях, когда человек не может сам полноценно передвигаться, и визит к нотариусу затруднителен, то он может заказать услугу визита нотариуса домой или в больницу.

Это услуга платная и часто стоит дорого. Посему, к такому действию лучше подготовиться заранее.

При оформлении завещания, нотариус:

- Изготавливает одну заверенную копию документа для своего архива, а подлинник отдает завещателю. Тот вправе делать ней что хочет, также может отдать нотариусу на хранение;
- Вносит тест документа в нотариальную базу. Делается это для того, чтобы в случае утраты документа или умышленной

порчи, можно было его восстановить.

Доступ к нотариальной базе есть только у нотариусов. Таким образом, тайна завещания остается под защитой.

Заверение у других уполномоченных лиц

Закон России позволяет заверять завещание специально уполномоченными органами местного самоуправления и консульскими отделами посольств РФ за рубежом.

Также имеются указание на ряд обстоятельств, при которых разрешается заверение завещания без похода к нотариусу:

- Если в момент составления завещания, наследодателя проходит лечение в больнице и ему трудно передвигаться (или передвижение может причинить ему вред), то завещание может быть заверено руководителем больницы;
- Если наследодателя составляет завещание, будучи в исправительном учреждении УФСИН России, то завещание составляется при помощи руководителя пенитенциарного учреждения и заверяется им;
- Если завещатель отправился в далекую экспедицию, то завещание, составленное в такой экспедиции, может быть заверено начальником экспедиции;
- Если завещание составляется, будучи в войсках, то завещание может заверить командир части;
- Если наследодатель решил составить завещание, будучи на борту морского судна, то его капитан может заверить завещание. При этом судно должно ходить под флагом РФ.

Считаем важным отметить, что для военнослужащих, проходящих военную службу в далеких гарнизонах или находящихся в зоне ведения боевых действий, предоставлено право заверять завещание, не только у командира части, но и у командира отделения, командира роты или батальона.

Иными словами, любой командир – офицер может заверить завещание, если этого требуют обстоятельства.

Где оформить завещание?

По общим правилам, завещательную сделку можно оформить у:

- Нотариуса по месту своего проживания;
- Нотариуса по месту расположения имущества.

Чтобы понять, в чем разница и как определить, куда надо идти, нужно разобраться в особенностях завещания конкретных типов имущества.

На квартиру

Для оформления завещания на квартиру, можно обратиться к любому нотариусу в городе проживания. Закон не определяет конкретных критериев выбора нотариуса.

Это можно сделать как у нотариуса в своем городе, так и у нотариуса, где расположена квартира. Как правило, такое случается, когда квартира находится в одном городе, а сам человек проживает в другом.

При определении нотариуса, куда идти с вопросом оформления завещания, следует учитывать, что наследникам потом придется посетить именно этого нотариуса, чтобы получить отметку на завещании, что оно не менялось и не отменялось. Это важно. Без этой отметки никто не начнет раздел имущества по завещанию.

На дом

Оформление завещания на дом ничем не отличается от оформления завещания на квартиру. Завещать дом можно в любом городе, у любого нотариуса. При этом потребуются только показать нотариусу документы о праве собственности на дом.

Если завещание составляется в пользу несовершеннолетнего ребенка, то оформлять его нужно по общим правилам. Чтобы завещать что-либо ребенку, не требуется участия его родителей или иных представителей. Они потребуются для принятия наследства.

Для того чтобы завещать кому-либо квартиру, нотариусу придется представить:

- Паспорт завещателя;
- Выписку из ЕГРП на квартиру;
- Договор о приватизации квартиры;
- Выписку из домовой книги;
- План квартиры;
- Акт о вводе в эксплуатацию;
- Правоустанавливающий документ.

По поводу лиц, которым можно завещать свое имущество человек вправе не советоваться ни с кем и ни у кого не спрашивать разрешения. В завещание можно вписать как родственника, так и чужого человека, а также и само государство.

Важно при этом помнить, что есть и те лица, которым может быть положена обязательная доля в наследстве и им будут отписаны доли, независимо от содержания завещания.

К обязательным наследникам относят тех, кто находился на иждивении наследодателя не менее одного года до смерти наследодателя, и утратили трудоспособность. А также обязательными наследниками считают детей наследодателя, не достигших совершеннолетия.

Дети, достигшие совершеннолетия, но не трудоспособные, тоже считаются наследниками, которым положена обязательная доля.

При распределении имущества по наследству, сначала из всей наследственной массы будет выделена доля обязательному наследнику, а потом, из того что осталось, будут выделяться доли другим наследникам.

Следует иметь ввиду, что завещание никаким образом не затрагивает права собственности и на имущество при жизни. Права собственности по завещанию могут перейти наследнику только после смерти завещателя.

Если решено составить завещание, то нужно уяснить себе ряд нюансов, которые являются неотъемлемой частью этого процесса:

- По общим правилам, если наследники которым завещается имущество относятся к разным очередям, то сначала перечисляются наследники первой очереди, которым решено завещать имущество, затем все остальные очереди;
- Нередко заверить завещание нотариально попросту не возможно. Тогда можно прибегнуть к альтернативной процедуре составления и заверения завещания.

Альтернативная процедура заверения завещания подразумевает возможность заверить документ другими, отличными от нотариуса должностными лицами.

Так, завещание, в зависимости от окружающих обстоятельств может быть заверено:

- Руководитель больницы или лечащий врач, где проходит лечение наследодатель;
- Командир подразделения вооруженных сил, где наследодатель проходит воинскую службу;
- Начальник колонии или тюрьмы, где содержится заключенный под стражу наследодатель;
- Уполномоченные должностные лица в администрациях сельских поселений и ПГТ.

Для того чтобы узнать какие конкретно документы нужны для оформления завещания, лучше уточнять у нотариуса. Каждый день могут быть изменения в законодательстве. При заверении завещания не нотариусом, оно может стать предметом судебного оспаривания.

Где хранится завещание на квартиру?

Как правило, завещание составляется в двух экземплярах, чтобы один из них хранился у нотариуса, второй у самого наследодателя. Также завещание может быть составлено скрытно. В таком случае даже нотариус не узнает что в нем сказано до

вскрытия конверта.

В случае тайного завещания, оно будет вскрыто только тогда, когда нотариус убедится в подлинности смерти наследодателя.