

Как оформить дом после смерти отца по законодательству РФ?



Когда умирает отец семейства процедура преемства в отношении его имущества начинается с открытия дела о наследовании. Такое дело открывается после подачи заявления одним из претендентов на его имущество нотариусу, что является заявлением о своих правах.

Когда после подачи заявления, наследники собирают и подают все необходимые документы нотариусу, тот приступает к проверке преемников. Проверка заключается в удостоверении подлинности документов, достоверности сведений, содержащихся в них, а также установления круга преемников и имущества умершего лица.

После того, как наследники внесут пошлину в пользу государства, нотариус выдает им свидетельство, которое дает преемникам право быть собственниками имущества умершего отца. Чтобы завершить оформление полностью, со свидетельством необходимо обратиться в Росреестр, где по истечению месяца выдается свидетельство, удостоверяющее право собственности. На этом процедура заканчивается.

Оформление наследства на дом после смерти отца

Особенность получения частного дома в качестве наследства заключается в том, что преемники получают вместе с домом еще и землю, на которой данный дом расположен. Земельное законодательство закрепляет, что передавать право собственности на дом без передачи соответствующих прав на участок, на котором указанный дом расположен, нельзя. По такому же правилу осуществляется отчуждение земельного участка.

Но стоит отметить, что данное правило действует только тогда, когда оба указанных объекта недвижимости принадлежат одному и тому же человеку. Так, если дом записан на отца, а земля на другого человека, то наследование осуществляется лишь в отношении дома, а участок остается в собственности соответствующего лица.

Вместе с тем, чтобы оставить землю по наследству, необходимо наличие одного из нижеследующих правомочий отца на участок:

- правомочие собственности;
- правомочие пожизненного пользования с правом наследования.

При других основаниях владения землей, наследование не осуществляется. Когда наследство оформляется согласно закону, трудностей не возникает. Каждый из преемников получают равную долю и в отношении земли, и в отношении дома.

Однако сложности возникают, когда наследование осуществляется по завещательному документу.

Очень часто завещатели забывают указывать, что лицу передается не только дом, но и земля. А по общему правилу наследования преемник по завещанию получает лишь то имущество, которое указано в завещательном документе.

Таким образом, образуется казус, когда дом переходит одному лицу, а участок распределяется между остальными наследниками.

Что касается практики судов по рассмотрению подобных споров между преемниками, то они придерживаются положений статьи 130 Гражданского кодекса РФ. Данная статья содержит довольно исчерпывающее понятие, что дом и земля являются отдельными объектами права собственности и могут отчуждаться не независимо друг от друга.

Тем самым обращение в суд с целью установления истинного мотива завещания к должному результату не приводит.

Чтобы преемник, указанный в завещательном документе мог получить право собственности на переданную таким документом имущество, он должен обратиться в нотариальную контору с заявлением.

Содержание заявления может быть следующим:

- об открытии наследственного дела;
- о принятии наследственного имущества;
- о выдаче свидетельства на наследственное имущество.

Дальнейшие процедуры не зависят от содержания данного заявления, так как в итоге преемнику все равно выдается соответствующее свидетельство.

После подачи заявления начинается процесс сбора документов.

Перечень необходимых документов напрямую зависит от того, насколько широкий перечень имущества предоставлен преемнику в наследство.

Получение свидетельства о наследстве

После подачи заявления, преемник указанный в завещании практически становится собственником имущества. Так, право преемника по завещанию считается абсолютным в отношении того имущества, которое указано в завещательном документе.

Разумеется, остальные наследники могут оспорить завещание, но суд редко встает на их сторону.

Получение свидетельства имеет чисто формальный характер. Преемник по завещанию может приступить к пользованию и в некоторой степени к распоряжению соответствующим имуществом с момента подачи заявления.

Само свидетельство выдается по истечению полугода с момента смерти завещателя. Растягивать данный срок нотариус не вправе, только если наследник не затягивает сбор документов и оплату пошлины.

К сведению

В исключительных случаях, когда нотариус удостовериться в том, что права преемника по завещанию никто не оспаривает и умершего лица не имеется обязательных наследников, то срок может быть сокращен. Разумеется, если сам преемник будет затягивать сбор документации или оплату госпошлины, то ни о каком сокращении срока речи быть не может.

По желанию преемников, свидетельство выдается по-разному. К примеру, оно может быть выдано на каждый вид имущество в отдельности, либо на все имущество одним документом. Также преемники вправе требовать выделения доли каждого в наследственном имуществе и получение свидетельства каждым из них в отдельности.

В случае, когда каждому наследнику выдается отдельное свидетельство, в нем указываются следующие сведения:

- характеристика имущества, передаваемая каждому наследнику;
- размер доли в имуществе;
- данные о долях других преемников.

Кроме того в самом документе должны содержаться следующие сведения:

- дата, когда свидетельство было выдано;
- сведения об уполномоченном нотариусе, который оформил документ;
- основания, по которым было осуществлено преемство со ссылкой на статью ГК РФ;
- сведения об имуществе умершего человека;
- оценочная стоимость имущества;
- указание о необходимости государственной регистрации имущества;
- данные о доме (адрес, кадастровый номер);
- сумма госпошлины, которая была уплачена преемником;
- подпись уполномоченного нотариуса.

Копия квитанции об уплате госпошлины должна быть предоставлена в Росреестр. Иначе данный орган может отказать в постановке на учет правомочия собственности преемника. Госпошлина может быть оформлена одна на всех либо каждому преемнику в отдельности соразмерно их долям в наследуемом имуществе.

Госпошлина за выдачу свидетельства рассчитывается самим нотариусом исходя из оценочной стоимости наследуемого имущества с учетом требований налогового законодательства. Без уплаты пошлины свидетельство выдаче не подлежит.

При законном преемстве, однако, возникает больше вопросов, чем при преемстве по завещанию. Рассмотрим несколько самых распространенных заблуждений по данному вопросу.

Заблуждение

Многие ошибочно полагают, что при преемстве по закону супруг или супруга вправе на большую часть имущества. Ведь в большинстве случаев жене после смерти мужа достается больше половины наследуемого имущества.

Ответ

На самом деле жена наследует наравне с остальными наследниками. Однако выдел ее доли зависит не только от ее наследственных правомочий. В качестве супруги жена имеет право собственности на половину того имущества, которое они с мужем нажили на протяжении всей жизни.

А другая его половина поровну распределяется между следующими лицами, которые являются преемниками первой степени:

Стоит отметить, что наследование указанными категориями лиц осуществляется лишь при условии, что они не лишены своего правомочия быть наследниками.

Заблуждение

Многие ошибочно полагают, что родившиеся вне брака дети не

могут являться преемниками либо получают меньше доли, чем те дети, которые родились в официальном браке.

Ответ

Гражданское законодательство закрепляет, что наследниками первой степени являются все дети умершего лица. Это не зависит от официального статуса брака их родителей. Единственным условием является официальное установление отцовства.

Это может быть осуществлено следующими способами:

- официальным признанием самого отца;
- в судебном порядке.

Если же такое ранее не было установлено, то необходимо подавать в суд иск об установлении отцовства. Дальнейшее будет зависеть от решения суда.

Для первостепенной задачи – подачи заявления нотариусу, преемникам необходимо иметь на руках следующий пакет документов:

- свидетельство из органа ЗАГС, удостоверяющее факт смерти отца семейства;
- паспорта преемников, направляющих заявление;
- завещательный документ, если преемство осуществляется по такому документу;
- любой документ, который удостоверит факт наличия родства между отцом и преемником, если преемство осуществляется согласно законной очереди.

В дальнейшем в зависимости от характеристики наследуемого имущества нотариус может потребовать следующие документы, которые также рекомендуется подготовить заранее:

- документ, удостоверяющий правомочие собственности отца на дом и на участок;
- справка из налоговой службы об отсутствии долгов покойного по имущественному налогу и налогу на землю;

- земельная документация (кадастровый план, паспорт и т. д.);
- документы, удостоверяющие отсутствие на имуществе различного рода обременений и прав третьих лиц.

После получения свидетельства от нотариуса, при регистрации правомочия собственности преемников в Росреестре, помимо самого свидетельства необходимо представить следующую документацию:

- документы на соответствующее имущество;
- заявление по форме, выдаваемой в Росреестре или в МФЦ;
- квитанция, удостоверяющая факт оплаты госпошлины.

После этого преемник считается полноправным распорядителем полученного имущества.

После смерти родственника

Когда отец умирает, перед преемниками могут возникнуть следующие обстоятельства, по которым будет осуществляться переход права собственности на имущество отца:

- Когда есть завещание, то преемником будет то лица или лица, которые определены в завещательном документе. Их права выделяются в первую очередь, если только это не ущемляет права обязательных наследников;
- Когда завещательного документа нет, то преемство осуществляется всеми лицами, определенными первостепенными в очереди наследования в равных долях;
- Если происходит оспаривание завещательного документа либо правомочий отдельных преемников, то вопрос всегда решается в суде. Нотариусы в таких случаях замораживают наследственное дело и все имущество умершего отца. Так что до вынесения решения суда либо до того, как преемники не заключат между собой соглашения по поводу преемства, никто не сможет распоряжаться наследством.

Таким образом, все зависит от того, насколько грамотно

распорядился своим имуществом покойный либо насколько спокойно смогут преемники решить между собой спорные ситуации. Однако стоит отметить, что ни нотариус, ни суд не допускают ущемления прав обязательных наследников.

Если пропущен срок

Бывают случаи, когда преемники по халатности либо по иным причинам пропускают срок, в который необходимо заявить о своих правах.

Законом для этого действия отводится полгода с того момента, когда была констатирована смерть отца. При пропуске из-за халатности, преемник лишается права наследования.

Но бывают случаи, когда преемники просто физически не мог осуществить указанное действие, так как имел на это уважительные причины. В таком случае срок подлежит возврату, но только при согласии остальных преемников либо по решению суда.

Для обращения в суд необходимы следующие документы:

- паспорт преемника;
- свидетельство, удостоверяющее смерть отца;
- завещание (при наличии);
- документ, удостоверяющий родство (при отсутствии завещания);
- иная документация, удостоверяющая факт наличия уважительной причины у преемника для пропуска срока.

Самое главное грамотно аргументировать свою позицию. Лучше всего доверить это профессиональному представителю – адвокату.

Но следует иметь в виду, что уважительными могут быть признаны нижеследующие и подобные им основания:

- длительное лечение;
- длительная командировка;
- проживание за рубежом;

- недееспособность и т. д.

После подачи иска суд вынесет решение в течение двух месяцев. Обычно помимо позиции самого преемника суд учитывает мнение нотариуса и иных преемников.