

Как оформить дом после вступления в наследство в РФ?



Для оформления наследства необходимо его открытие и письменное заявление о том, что предполагаемый наследник желает принять наследство. После того, как данное заявление подано нотариусу, со всем необходимым пакетом документов и оплачена государственная пошлина, нотариус начинает работу с документами.

Он проверяет подлинность и законность наследования, определяет перечень наследников с их долями в имуществе, которое подлежит наследованию. В данном случае наследством может быть дом с земельным участком, на котором он построен.

И только после прохождения всех нотариальных действий и прошествии шестимесячного срока наследники получают документы, подтверждающие право на наследство в виде дома и земельного участка.

А вот завершающей стадией оформления наследства будет регистрация в гос.органах права на собственность в отношении этого дома и земельного участка, которая считается оформленной только в случае получения собственниками свидетельства о праве собственности.

Право на наследование дома

Дом относится к жилому помещению, которое является недвижимостью, и после смерти собственника, переходит в порядке наследования его приемникам по закону или завещанию. Сам порядок и все особенности перехода наследуемого имущества к новым собственникам, освещается в III части ГК РФ.

Наследство можно принять согласно законодательству РФ, то есть

в порядке очередности и по завещанию. У приемника наследства появления право на получение наследства с момента открытия наследственного дела.

Наследство можно считать принятым с момента вручения наследнику свидетельства о наследовании. Но считаться полноценным собственником дома, можно только после того, как свидетельство о государственной регистрации права собственности на дом будет получено новым собственником.

Наследование по завещанию может наступить в том случае, когда наследодатель еще находясь в здравом уме и трезвой памяти, указывает своих наследников, а также указывает имущество, которое им передается. Наследниками в этом случае могут быть любые физические лица, вне зависимости от их родства или дружеских отношений.

А в случае наследования по закону приемники наследства определяются по законодательству РФ. Гражданским кодексом Российской Федерации установлена очередность наследников, в порядке которой они будут призываться к наследованию. Если не имеется наследников, например, первой очереди или они отказались, только в этом случае могут быть призываться наследники второй очереди.

Таких очередей в законодательстве предусмотрено всего 7. Очередность и кто из родственников относится к какой очереди, можно посмотреть в Гражданском кодексе РФ (ст. 1142-1147).

В случае если наследник умирает до принятия наследства, то к наследованию его части призываются уже его наследники, которых юристы называют «поднаследниками».

И наследуют поднаследники только ту долю, которая предназначалась их наследодателю, то есть наследнику, не вступившему в права.

Но также по закону существует определенная категория наследников, которые призываются в любом случае, вне

зависимости указал ли их наследодатель в своем завещании или подошла их очередь по закону.

Таких наследников называют «обязательными» и к ним относят детей наследодателя, которые не достигли возраста 18 лет или являются недееспособными; родители или супруг, являющиеся нетрудоспособными; и лица, находившиеся на иждивении наследодателя.

Но вот к последней категории есть небольшая оговорка, чтобы иждивенец призывался к наследству, он должен проживать и находится на иждивении наследодателя не менее одного года до смерти, но только в том случае если данный иждивенец не относится ни к одной из семи очередей.

Данные категории наследников, то есть обязательные, наследуют вместе с той очередью, которая призывается к наследованию.

Только в том случае если родственников всех семи очередей нет или они не были призваны по каким-либо законным причинам, иждивенцы могут быть призваны в самостоятельной восьмой очереди (ст. 1148 ГК РФ).

Процесс наследования дома состоит из трех очень важных этапов:

- К первому этапу относят подача заявления и всей необходимой документации нотариусу, открывающему наследственное дело. Это необходимо сделать не позднее шести месяцев с момента смерти наследодателя. После принятия документов нотариус, имеет право выдать справку, подтверждающую открытие наследственного дела;
- Второй этап заключается в получении свидетельства о наследовании. По истечении шести месяцев наследнику необходимо обратиться к нотариусу за данным документом;
- К завершающему этапу можно отнести подача пакета документов в государственные регистрирующие органы, для получения свидетельства о праве собственности на дом.

Сам процесс регистрации может усложняться, например, наличием

нескольких претендентов на объект недвижимости.

Даже в том случае, когда в завещании указан только один наследник, но у других также имеется право на долю в этом имуществе.

Для того чтобы ускорить и упростить процедуру, лучше всего обратиться к юристу, который окажет квалифицированную помощь наследнику и будет представлять его интересы при ведении данного наследственного дела.

Когда наследник получит свидетельство о наследовании, это не означает, что он является полноценным собственником и хозяином данного имущества. Как указано выше это означает только то, что второй этап оформления недвижимости в собственность подошел к концу.

По закону, это дает право только на пользование и содержание данного дома и участка земли. А вот для полноценного распоряжения данным недвижимым имуществом, необходимо пройти регистрацию в государственных органах унаследованного имущества.

Данная регистрация помогает физическому лицу получить статус собственника недвижимого имущества, а соответственно он приобретает право распоряжаться данным объектом недвижимости по своему усмотрению.

По действующему законодательству дом и участок, на котором он находится, регистрируются как два разных объекта имущества.

Поэтому регистрация прав собственности на них происходит отдельно на каждый, хотя переходить в чужую собственность они будут вместе. Только по этой причине во время регистрации прав собственности наследник получает два документа: один на земельный участок, а второй на дом.

Процесс регистрации объектов недвижимого имущества, список всех документов, которые необходимы для регистрации, выдача

свидетельства, которое подтверждает право собственности, урегулирован ФЗ «О государственной регистрации прав на недвижимое имущество и сделок с ним».

После того как документы на регистрацию поданы, они либо принимаются и государственный служащий начинает регистрационные действия, либо наследнику отказывают в принятии, если отсутствуют необходимые документы. Совместно со всем пакетом документов, подается заявление о переходе прав собственности на объект недвижимости, который был унаследован.

Если предыдущий собственник зарегистрировал свои права на собственность в установленном законом порядке, то новому для перерегистрации этих прав необходимо представить:

- Свидетельство о наследовании участка земли и дома;
- Квитанцию об оплате госпошлины;
- Документ, удостоверяющий личность наследника;
- Документ, подтверждающий соглашение между наследниками о разделе или выделе долей в унаследованном имуществе (в случае, когда наследуется несколькими лицами, и они заключили его).

Гражданский служащий, осуществляющий регистрацию, имеет право требовать представления дополнительных документов на недвижимость.

После того как проведена проверка и экспертиза документов, в срок установленный ранее, собственник получает свидетельство о правах собственности на объект недвижимости, но в нашем случае отдельно на дом, и отдельно на участок земли.

С момента получения данного свидетельства, приемник наследства получает полноценные права по владению, пользованию и распоряжению недвижимостью.