

Как оформить квартиру после смерти отца по закону РФ?



После смерти близкого родственника, его наследникам достается все имущество, принадлежащее ему на праве собственности. Наследниками чаще всего выступают близкие родственники. В число наследуемого имущества вполне может входить жилая площадь, например, квартира.

Для оформления жилой площади, принимаемой в наследство от близкого родственника, необходимо знать некоторые нюансы.

Оформление квартиры после смерти отца

Собираете документы и обращаетесь со всем пакетом документов к нотариусу, для написания заявления.

Принимаете наследство в составе группы наследников, даже если в эту группу входит всего один человек.

В случае обременения квартиры кредитными обязательствами, например, ипотекой, новый собственник должен нести обязательства, вместе с принятием данного имущества в собственность.

Законом не предусмотрена возможность принятия одного и отказа от другого. Если Вы решили принимать имущество, то вместе с обязательствами и долгами.

По закону наследник может отказаться от долгов и имущества. Квартира переходит детям от умерших родителей, по завещанию или в случае наследования по закону, то есть в соответствии с Гражданским кодексом РФ.

Наследование после смерти родителей, если завещания нет

Наследство будет открываться в день смерти родителя, который в свою очередь является наследодателем в отношении квартиры. Этот порядок установлен ст. 1113 Гражданского кодекса РФ.

Сам процесс открытия наследства, должен происходить в квартире по месту регистрации родителя, или по месту нахождения того имущества, которое входит в наследственную массу.

Если родитель владел несколькими квартирами или домами, то открытие наследства будет осуществляться на территории объекта, который имеет большую ценность.

Ценность определяете по рыночной стоимости имущества на день смерти родителя.

Наследование после смерти родителей, если завещание написано

Если последняя воля родителя не противоречит положениям статьи 1111 ГК РФ, то оно может вступить в законную силу.

Но не стоит забывать, что любое заинтересованное лицо, не согласное с завещанием, подает заявление на его оспаривание. В случае удовлетворения иска о признании завещания недействительным, раздел имущества происходит по закону.

Документы, необходимые для вступления в наследство

Для вступления в права наследства, несем нотариусу следующие документы:

- Документ, свидетельствующий о смерти родителя;
- Документ, подтверждающий снятие с учета родителя, по месту его последней регистрации;
- Выписка из домовой книги, по последнему месту жительства родителя;
- Паспорт наследника;
- Документы, подтверждающие, что наследник является ребенком умершего;

- Документ, подтверждающий право собственности на квартиру;
- Свидетельство о праве собственности;
- Свидетельство о наследовании;
- Регистрационное удостоверение или справка о выплате пая в ЖСК;
- Договор;

- Справка с Департамента жилищной политики и жилищного фонда, если оформлялась собственность до 1998 года;
- Выписка из Единого государственного реестра прав;
- Технические документы с БТИ;
- Документы с Росреестра, с указанием кадастровой стоимости жилого помещения.

Этот перечень не является окончательным и обязательным.

В зависимости от конкретного наследственного дела, вы будете представлять нотариусу дополнительный пакет документов.

Чтобы принять наследство, доставшееся от родителей, необходимо выполнить пошаговую инструкцию:

Шаг 1. Собирайте документы.

Шаг 2. Обращайтесь к сотруднику нотариальной конторы по последнему месту регистрации родителя.

Шаг 3. Оплатите государственную пошлину.

Шаг 4. Получаете свидетельство о наследовании.

Шаг 5. Регистрируйте имущество и получите свидетельство на право собственности на квартиру, унаследованную от родителей.

Для регистрации обратитесь в Федеральную службу государственной регистрации, кадастра и кадастра, а именно в отдел по месту нахождения собственности, которую регистрируете.

Для того чтобы процесс регистрации был начат, подготовьте следующие документы:

- Паспорт, нового собственника;
- Свидетельство о наследовании квартиры;
- Технические документы на унаследованную квартиру.

Вместе с этими документами подавайте заявление о государственной регистрации имущества, для этого заявления имеется своя форма.

В случае полного сбора документов, которые оформлены правильно, процедура пройдет без лишних вопросов и проблем. Получив свидетельство о государственной регистрации права собственности на квартиру, распоряжайтесь ей по своему усмотрению.

Процедура регистрации имущества может занять только месяц, то есть по истечению этого времени наследник может считать себя полноправным хозяином.

Многие знают о выплатах в бюджет государства, которые оплачивают наследники, но ошибочно считают, что это называется налогом. Хотя с 2006 года налог был отменен, а точнее был заменен государственной пошлиной. Поэтому не радуйтесь раньше времени, что при оформлении наследства не потребуются никаких затрат.

Государственная пошлина установлена налоговым законодательством РФ, так что после сдачи документов нотариусу, идите оплачивать государственную пошлину.

Размер государственной пошлины для детей составляет 0,3 % от стоимости наследственного имущества, но не более 100 тысяч рублей.

Госпошлина относится к обязательным платежам, который обязан оплатить каждый наследник, и взимается за свидетельство о наследовании.

Чтобы получить свидетельство оплатите госпошлину, потом с квитанцией идите к нотариусу и получайте свидетельство о наследовании.

Размер пошлины рассчитывается с учетом некоторых нюансов:

- **Стоимость имущества на момент смерти родителя**, указанная в оценке имущества на день регистрации смерти наследодателя;
- **Степень родства**, в данном случае самым минимальный размер нужно будет оплатить ведь ребенок, и родитель являются близкими родственниками.

Как уже сказано выше размер государственной пошлины будет составлять 0,3 процента от стоимости имущества, но не более 100 тысяч рублей.

Для расчета берется сумма стоимости имущества, указанная в оценочных документах. Из этого следует, что оценку нужно проводить вовремя. От нее в первую очередь зависит какие затраты понесут наследники, при получении наследства.

В случае с уплатой госпошлины имеются категории граждан, которые освобождаются от ее уплаты в связи со своим особым статусом.

Во время наследования по завещанию не стоит забывать об обязательных наследниках, которые имеют свою долю в наследуемом имуществе. И дети наследодателя относятся к данному виду наследников, в том случае если являются нетрудоспособными, даже если они не указаны в завещании, то они будут иметь право претендовать на определенную часть наследства согласно ст. 1149 Гражданского кодекса РФ.

Не стоит забывать и тот факт, что к обязательным наследникам, кроме детей наследодателя еще относятся супруги, а также родители, то есть близкие родственники наследодателя, но те, которые являются нетрудоспособными. Только в этом случае может нарушиться свобода завещания, но законодатель считает, что

нельзя обделять самых не защищенных с точки зрения закона наследников.

До того, как будет выдано свидетельство о наследовании по завещанию, круг обязательных наследников должен выяснить нотариус. После определения обязательных наследников нотариус, разъясняет им права на долю в наследстве.

Обязательную долю в наследстве имеют нетрудоспособные близкие родственники, а также нетрудоспособные иждивенцы, которые проживали совместно с наследодателем не менее года.

Вышесказанные категории наследников делятся на несколько категорий:

- **Дети, не достигшие совершеннолетия или являющиеся нетрудоспособными.** К этой категории можно отнести детей до 23 летнего возраста, которые обучаются или инвалиды (возраст не важен). До совершеннолетия дети будут относиться к обязательным наследникам, даже в случае эмансипации или вступлению в зарегистрированные брачные отношения. Дети инвалиды в любом случае будут являться обязательными наследниками. К этой категории также можно отнести детей, которые были усыновлены наследодателем, ведь они имеют такие же права, как и родные дети. Не стоит забывать, что родные дети наследодателя, которые были усыновлены после его смерти, имеют право на обязательную долю наравне с остальными наследниками. В связи с тем, что на момент открытия наследства они имели родственные связи. Что касается детей, рожденных после смерти наследодателя, но были зачаты до его смерти, они также будут иметь право на обязательную часть в наследстве, ведь они являются нетрудоспособными близкими родственниками;
- **Супруги и родители наследодателя, которые в силу возраста или здоровья являются нетрудоспособными, или инвалидами, претендуют на обязательную долю в наследстве на законных основаниях.** Это правило распространяется и

на усыновителей наследодателя, ведь они обладают такими же правами и обязанностями, как и родители. Супруги, могут претендовать на обязательную часть в наследстве в выше указанных случаях, то есть если являются инвалидами, нетрудоспособными или несовершеннолетними;

- **Нетрудоспособные иждивенцы.** Иждивенцем согласно законодательству можно признать лицо, которое находится или находилось на полном содержании наследодателя или получало постоянную помощь, которая являлась основным источником к существованию. Но для того чтобы иждивенец стал обязательным наследником, нужно выполнить следующие условия:
 - Признание нетрудоспособными, на тех же основаниях, которые предусмотрены для наследников первой очереди. В соответствии с законодательством иждивенчество несовершеннолетних детей при наследовании за умершими родителями доказыванию не подлежит;
 - Нахождение на содержании наследодателя не менее 12 месяцев до его смерти;
 - Совместно проживание не менее 12 месяцев до дня смерти.

Это условие относится к обязательным наследникам, не относящимся к кругу близких родственников. Обязательная доля в наследстве может быть установлена обязательным наследникам, только если наследуемое имущество по завещанию передается иным лицам, или часть имущества обязательному наследнику по завещанию установлена меньше, чем положено по закону.

Для наглядности давайте рассмотрим пример.

Гражданка Х развелась с мужем, ушла их семьи и вступила в незарегистрированные брачные отношения со знакомым У. Гражданка опасалась за свою жизнь и здоровье, поэтому составила завещание, где всю собственность передала У. Через два месяца на нее было совершено покушение, после которого она не выжила.

Через полгода после смерти У решил оформить свое право на наследство оставленного гражданкой Х, но узнал что у наследодателя остались двое несовершеннолетних детей, которые являются обязательными наследниками и имеют право на наследство половины той части, что они имели бы по закону. Таким образом, У поделил все имущество с детьми Х.

Обязательная доля не может быть унаследована по праву представления и на нее не имеют право претендовать наследники 2 и последующих очередей.

Если обязательных наследников нет, соответственно наследование по завещанию состоится в неизменном виде. Наследовать по праву представления могут только потомки, наследников 1-3 очередей, которые должны быть призваны по закону или завещанию.