

Как оформить завещание на долю в квартире по законам РФ?



Права собственности граждан России на недвижимое имущество защищены законами нашего государства. Имея в собственности дом, квартиру или ее долю, владелец имеет полное право использовать и распоряжаться данным имуществом по своему желанию.

Если речь идет о доли в квартире, то собственник имеет возможность ее продать, подарить, обменять или завещать в таком же порядке, как происходит подобная процедура с объектом недвижимости, находящимся в полном владении одного собственника.

Как составить завещание на долю в квартире

Владельцы жилья, особенно приватизированного, часто задумываются о «судьбе» имущества после их смерти. Чтобы оно не осталось бесхозным, владельцы оформляют завещание на человека, которого бы они хотели видеть владельцем собственного жилья.

Законом установлен четкий порядок оформления завещания. Если оформляя завещание, наследодатель будет действовать в соответствии со всеми правилами и требованиями, то позже у наследников не возникнет никаких проблем с переоформлением прав собственности на долю в квартире.

Обратите внимание! Отсутствие завещания – прямой путь передачи наследства по закону в порядке очередности наследования. То есть наследство может достаться не тому лицу, которое бы

предпочел сам собственник.

Завещание может быть составлено не только на родственника или человека, проживавшего с покойным до его смерти. В данном случае наследником может стать любой человек, которого выберет завещатель.

Первый вариант завещания не всегда может быть окончательным. Наследодатель имеет право менять его содержимое столько раз, сколько посчитает нужным.

Актуальным и законным считается последний вариант документа, который не подвергался изменениям и не был отменен завещателем.

В соответствии с содержанием завещания:

- имущество будет распределено после смерти наследодателя на основании выражения его последней воли;
- доля в квартире завещателя, которая была приватизирована, после соответствующей процедуры наследования перейдет в собственность наследника, указанного в документе;
- законную силу имеет последний вариант завещания (ст. 1130 ГК РФ).

Не имеет юридической силы документ, который:

- неправильно оформлен;
- был заверен лицами, не имеющими на то особых полномочий;
- был составлен рукой завещателя при чрезвычайных обстоятельствах, но собственник в итоге остался жив, при этом, по истечению месяца после написания «экстренного» экземпляра, не оформил документ надлежащим образом.

Завещание доли в квартире родственнику

Чаще всего собственники доли в приватизированной квартире оставляют свое наследство лицам, состоящим с ними в родственных связях.

На решение завещателя не имеет влияние наличие ни одного, а нескольких родственников первой очереди.

Своей последней волей он может назначить наследником по завещанию любого родственника. Это может быть:

- один человек;
- несколько лиц, если завещатель хочет разделить свою долю между наследниками.

Важно! Лица, имеющие право на обязательную долю в наследстве, получают ее гарантированно, независимо от наличия их фамилии в завещании собственника.

Составление завещания без согласия других владельцев. Если собственник планирует завещать свою долю в квартире наследнику, которого он выбрал сам, ему не требуется согласие на этот шаг остальных собственников квартиры.

Таким согласием необходимо заручиться только в случае продажи доли или ее обмена. Завещать долю можно одному лицу, нескольким наследникам одновременно или одну часть из всей доли.

Существует два вида завещания: открытое и закрытое.

Обратите внимание! Содержание завещания закрытого типа является тайной для всех наследников, собственно, как и для нотариуса, заверяющего документ (ст. 1126 ГК РФ).

Завещание данного типа:

- пишется лично завещателем;
- передается нотариусу в запечатанном конверте. Нотариус обязан заверить документ, вписав данные завещателя, дату поступления документа на хранение, прочее.

На следующем этапе запечатанный конверт с завещанием помещается в еще один конверт, на котором ставятся реквизиты, занесенные нотариусом в специальный реестр.

Завещание открытого типа составляется наследодателем при посещении нотариуса в его присутствии. Далее специалист делает необходимые процедуры. После отметки в реестре, один экземпляр документа остается на хранение в нотариальной конторе.

Иногда наследодатель не имеет возможности лично посетить нотариуса, так как находится в больнице, живет в доме ветеранов, пребывает на воинской службе. В таком случае заверить документ имеет право уполномоченное на данное действие лицо (доктор, командир и т. д.).

Если возникли чрезвычайные ситуации и завещатель торопиться составить распоряжения по своему имуществу, документ может быть написан собственноручно завещателем в присутствии двух свидетелей.

Завещание на долю в квартире оформляется в соответствии с нормами закона.

Документ, в соответствии с положениями ГК РФ, должен состоять из следующих пунктов:

- личные данные завещателя;
- дата рождения;
- адрес, по которому он был зарегистрирован;
- паспортные данные;
- сведения о квартире;
- личные данные получателя наследства;
- дата написания завещания.

Если один из перечисленных пунктов в завещании отсутствует, это может стать основанием для других наследников оспорить данный документ в суде.

Согласно ст. 1130 ГК РФ завещатель имеет право менять содержимое документа или может его полностью отменить.

Документ будет считаться законным, если:

- был написан лично завещателем и заверен нотариально;

- при его написании наследодатель представил нотариусу необходимые документы: паспорт, документы о праве собственности, договоренность о выделении долей в общем имуществе, прочее;
- основное требование к оформлению документу – написание документа лично рукой собственника имущества;
- в наличии должно быть два экземпляра;
- первый забирает завещатель, второй остается на хранение у нотариуса.

Когда наследники не знают, как писать заявление, лучше это сделать в нотариальной конторе. Так можно избежать различных недоразумений, которые могут возникнуть при оформлении наследства.

Доля в приватизированной квартире

Как упоминалось ранее, собственник, имеющий долю в общей собственности, должен составить завещание, если хочет, чтобы его имущество досталось достойному наследнику.

Если такого документа не будет, наследство перейдет правопреемникам по закону, которыми являются дети, супруги, родители, братья, сестры покойного и так далее. А тот человек, которого наследодатель видел своим преемником, останется ни с чем.

В чем сила завещания?

Законную силу на переход имущества к указанному в завещании наследнику, имеет тот документ, который не был отменен наследодателем, или если в него не вносились изменения, которые, в конечном счете, изменили его содержание.

На основании завещания будет выполнена:

- последняя воля покойного;
- наследство будет распределено между лицами, указанными в документе.

Напоминаем, что если завещание подвергалось изменениям, юридическую силу будет иметь документ, который не изменялся и не аннулировался завещателем.

Завещание, которое не было заверено лицами, уполномоченными на такие действия, не будет иметь законной силы.

Хотя, если такое волеизъявление было написано в обстоятельствах угрозы жизни завещателя, оно может быть признано законным при условии, что при его составлении присутствовало не менее двух свидетелей.

Важно! Завещания, написанные в чрезвычайных ситуациях, теряют свою силу через месяц после их составления, в том случае, если не было изменено в соответствии с законными требованиями.

Практически все нотариальные услуги имеют свою стоимость, то же самое касается оформления завещания. Нормативы расчетов за услуги нотариусов обозначены в ст. 333 НК РФ.

В этом году за заверку подписи завещателя нужно уплатить 100 рублей. Это только правовая часть услуги. Если завещателю понадобятся услуги технического плана, за них нужно заплатить дополнительную сумму.

На сегодняшний день средняя цена по стране за оформление завещания составит около 1 тысячи рублей.

Завещатель, не имеющий физической возможности лично посетить нотариальную контору, может вызвать специалиста на дом.

При личном посещении нотариусом своего клиента, его услуги возрастут в полтора раза, плюс расходы на бензин.