

Как оформить завещание на приватизированную квартиру?



Каждый гражданин России имеет право самостоятельно решать, кому достанется наследство после его смерти. Чтобы закрепить свою последнюю волю, собственник имущества составляет завещание.

Чтобы быть полностью уверенным в признании его документа, завещателю следует действовать в соответствии с требованиями и правилами составления завещания.

Оформление завещания на приватизированную квартиру

Если у человека нет уверенности в том, что документ составлен правильно, ему следует обратиться к нотариусу.

Чтобы оформить наследство на квартиру необходимо предпринять некоторые действия.

Шаг 1. Наследодатель решает для себя кого он видит собственникам имущества

Не стоит идти к нотариусу, не определившись с выбором наследника. По сути, наследник может быть не один, а несколько. Именно поэтому завещателю стоит определиться с их долями самостоятельно.

Если квартира с обременениями или находится в ипотечном кредите, свои обязательства наследодатель перекладывает на правопреемников.

В том случае, если сумма долгов будет выше стоимости имущества, наследники имеют право отказаться принимать

наследство полностью.

Завещать наследство можно не только родственникам, но и другим лицам. Кроме этого наследовать имущество могут юридические лица.

Кроме указания наследников, завещатель может оставить им свои распоряжения в отношении наследства, прочее.

Шаг 2. Посещение нотариуса, предоставление пакета документов

Чтобы оформить квартиру нужно передать на рассмотрение нотариуса свой паспорт и бумаги о праве собственности на квартиру, как объект наследования.

В случае необходимости (преклонные года завещателя, невозможность перемещаться из-за болезни, прочее), нотариус может выехать по месту жительства наследодателя. Для этого нужно просто позвонить и оставить соответствующую заявку.

Шаг 3. Государственная пошлина

Госпошлина за оформление завещания на квартиру не платится. Но за то, что нотариус заверит ваш документ, нужно будет уплатить 100 рублей.

В том случае, когда завещатель не может самостоятельно составить текст завещания, нотариус предоставит ему технические услуги. Вот за них и за услуги правового характера клиенты оплачивают от 1 до 2 тысяч рублей.

Чтобы посещение нотариуса не было таким затратным, у собственников имущества есть возможность составить завещание самостоятельно.

Шаг 4. Удостоверение нотариусом дееспособности завещателя

Согласно российскому законодательству, документ, составленный недееспособным лицом, может быть признан недействительным. Именно поэтому в обязанности нотариуса, заверяющего завещание,

входит проверка дееспособности наследодателя.

Каким образом происходит проверка данного факта:

- прежде всего, нотариус проверяет документы, которые указывают на достижение завещателем его совершеннолетия или эмансипации;
- далее необходимо визуально проверить адекватность состояния человека, который пришел составить завещание. Также определяется его трезвое состояние и отсутствие наркотического опьянения;
- если возникли какие-то сомнения необходимо направить соответствующие запросы в суд.

Важно! Завещатель не обязан представлять нотариусу справки о своем здоровье и психическом состоянии. Собственно и нотариус не может требовать данных справок. Но он может отложить на некоторое время нотариальное удостоверение документа.

За это время он должен обратиться в суд или прокуратуру для помощи в решении данного вопроса.

Если завещатель заинтересован в том, чтобы его документ был заверен и имел законную силу, он может самостоятельно принести справку о своем психическом состоянии.

Шаг 5. Непосредственное написание завещания и его удостоверение подписью

Нотариус поможет составить документ на основании пожеланий клиента, то есть последнему совсем не обязательно самому писать документ. Специалист, имея опыт написания завещания, дает советы в отношении его формы и содержания.

Наследодатель должен быть уведомлен о некоторых нюансах касающихся документа. Прежде всего, клиент должен знать, что завещание можно менять дополнять, переписывать или совсем отменять.

Под завещание должна стоять личная подпись собственника

имущества.

Есть несколько видов завещания: закрытое и открытое. Текст завещания недоступен для прочтения до тех пор, пока не будет открываться наследство после смерти завещателя.

Важно! Что делать если человек, составляющий завещание болен и не может сам подписать документ? Для этих целей привлекают рукоприкладчика и свидетелей (не менее двух человек).

Содержание также может быть тайной и для нотариуса, так как завещатель приносит документ в запечатанном конверте. Нотариус должен поместить его в еще один конверт, запечатать и заверить личной подписью и печатью.

Шаг 6. Заверение документа личной подписью нотариуса

Когда все манипуляции с документом завершены, нотариус делает удостоверительную запись, ставит свою подпись и все заверяет личной печатью.

Необходимо составить два экземпляра. Копию забирает сам завещатель. Оригинал хранится у нотариуса до тех пор, пока завещатель не захочет его изменить или отменить. Если ничего подобного не произошло, документ будет открыт после смерти наследодателя.

Шаг 7. Запись реквизитов завещания в специальном реестре

Каждый документ, составленный наследодателями, должен быть зарегистрирован. Для этого в специальный реестр заносится информация о личности завещателя, дате составления и номере документа.

Важно! Нотариус обязан хранить тайну в отношении содержания документа.

Содержание завещания будет озвучено перед всеми правопреемниками наследодателя после его смерти. Текст зачитывает непосредственно сам нотариус.

Квартира, полученная по наследству, в обязательном порядке регистрируется в Росреестре.

Каждый завещатель, составляя документ, должен быть уверенным в его законности. Показателями этого факта являются:

- изложение последней воли в письменном виде;
- нотариальное удостоверение.

Чаще всего документ составляют люди более зрелого возраста. Они могут соответствовать трем уровням дееспособности.

Если человек полностью дееспособен:

- он самостоятельно придумывает текст завещания;
- пишет документ собственноручно.

Частичная физическая дееспособность и сложности со здоровьем приводят к тому, что:

- завещание составляется под диктовку наследодателя;
- владелец имущества подтверждает содержание завещания;
- два свидетеля ставят свои подписи под документом.

Если человек признан недееспособным или тяжело болен:

- завещание составляется доверенным лицом;
- завещатель подтверждает при свидетелях, что от его имени составляется именно завещание.

Бывают ситуации, когда завещание составляется без участия нотариуса. Это происходит в следующих случаях:

- Когда завещатель находится на корабле, уполномоченным на данные действия является капитан корабля;
- Завещание военнослужащего заверяет командир части;
- Если наследодатель пребывает в больнице, его завещание заверит главный врач;
- В доме престарелых уполномоченным заверять завещания назначается директор или главный врач;
- В местах заключения – начальник учреждения;

- Для лиц, находящихся в длительной экспедиции, уполномоченным заверить документы является начальник экспедиции.

Обратите внимание! Если документ удостоверяет не нотариус, а уполномоченный, его действия должны заверяться подписями двух свидетелей. Документ, заверенный уполномоченным лицом и свидетелями, должен быть в кратчайшие сроки заверен нотариально.

Иногда документ пишется в критических ситуациях. Поэтому допустима любая форма документа. Но он обязательно подписывается свидетелями. Важным условием является правильное оформление документа в случае нормализации ситуации.

Если завещание, написанное в критической ситуации, не будет переоформлено в связи со смертью завещателя, оно будет признано судом законным документом. Хотя для этого понадобятся доказательства и свидетельские показания.

При составлении завещания на квартиру учитываются требования по содержанию. В тексте должны быть такие сведения:

- когда и где было составлено завещание;
- личные данные завещателя;
- дата рождения, адрес собственника квартиры;
- паспортные данные;
- описание жилого помещения;
- список наследников и их доли в наследстве;
- каким образом составлялся документ;
- удостоверение нотариусом документа.

Ранее мы уже упоминали о том, что завещание может быть заверено другим лицом. Это происходит в том случае, когда данного специалиста нет в пределах нахождения человека, который хочет выразить свою последнюю волю.

Уполномоченными на совершение действий по удостоверению завещания назначаются: врачи больниц, начальники научных

экспедиций, капитан судна, начальник колонии и т. д.

Также законным может быть признано завещание, составленное в критической ситуации при угрозе жизни наследодателя. В такой ситуации, документ может быть написан не в соответствии с правилами, и не удостоверен нотариально.

Хотя и для этих документов важно соблюдение некоторых требований:

- при написании документа должно быть не менее двух свидетелей;
- на документе должна стоять личная подпись завещателя.

Документ, составленный при таких условиях, будет действительным в течение одного месяца со дня окончания действия данных обстоятельств. Далее завещание нужно оформить в соответствии с законными требованиями.

Кроме перечисленных видов завещания, существует еще завещательное распоряжение. Его можно сравнить с обычным завещанием, но при этом срок его действия ограничивается наличием денег.

Документ оформляется в банке и на него открывается специальный счет. Чтобы провести такую процедуру не нужно платить за услуги. Важно наличие паспорта наследодателя.