

Как переоформить приватизированную квартиру после смерти собственника?



Ссоры могут случаться в каждой семье. Поссорились – помирились, и все нормально. Но бывают такие ситуации, когда возникают серьезные семейные конфликты.

К сожалению, часто причиной таких конфликтов между родственниками является наследуемое имущество, а именно, недвижимость. В нашей статье мы расскажем о том, как близким людям можно достойно выйти из сложившейся ситуации, разделив наследство по закону.

Переоформление квартиры после смерти владельца без завещания

Было бы намного проще наследовать имущество, если бы собственник оставил после себя завещание. Но если такого документа нет, приходится говорить о наследовании по закону.

На основании завещания квартира может достаться не только родственникам, но и лицам, не связанным с покойным родственными связями. При этом несогласные с завещанием родные покойного не могут изменить ситуацию, и переписать жилье на себя.

Часто дело выносится на рассмотрение суда. Но чтобы аннулировать завещание потребуются очень веские доказательства его незаконности.

Квартира, которая не была объектом завещания, становится наследуемым имуществом для наследников по закону, то есть,

близких родственников.

Все вопросы, связанные с наследованием имущества рассматриваются в Гражданском кодексе РФ. О правилах наследования и полномочиях можно узнать в главах 61- 65 ГК РФ.

При получении наследства по закону, все родственники объединяются в определенные очереди наследования (гл. 63 ГК РФ).

Они размещаются в следующей последовательности:

- отец и мать покойного, его родные и усыновленные дети;
- супруги;
- внуки наследодателя наследуют имущество по праву представления.

Преимущественные права на наследство имеют лица, которые:

- имеют общие с наследодателем права на данную собственность;
- проживали на одной жилплощади с покойным, прописаны в квартире и продолжают там жить после смерти собственника.

Когда владелец квартиры умер, родственники первой очереди наследования должны обратиться к нотариусу и подать заявление о принятии наследства.

Наследство открывается после смерти наследодателя, а свидетельство о праве на наследство можно получить не ранее, чем через шесть месяцев после открытия наследства. Такой срок дается для того, чтобы другие наследники, претендующие на имущество покойного, могли предъявить свои притязания.

Через полгода после открытия наследства нотариус может оформить имущество на всех правопреемников. При наследовании по закону лица, принадлежащие к одной очереди наследования, получают имущество в равных долях.

Обратите внимание! В большинстве случаев квартира, входящая в общую наследственную массу, переходит в собственность супруги, как имущество, нажитое за время совместной жизни. Остальное наследство переходит другим родственникам.

Как только правопреемник получил документ о праве на наследство, и если этим наследством является квартира, ее необходимо зарегистрировать. Данная процедура происходит в Росреестре.

К сожалению, родственники не всегда могут прийти к согласию в вопросе раздела имущества между собой, поэтому приходится обращаться в суд.

Наследник, которому по решению суда переходит квартира, должен с этим документом явиться в Росреестр и зарегистрировать право собственности.

Важно! Претендовать на имущество покойного родственника наследники следующих очередей могут в случае отсутствия правопреемников предыдущей очереди.

Когда решение о составлении завещания принято, собственнику ни в коем случае нельзя проигнорировать посещение нотариальной конторы. Законную силу имеет документ, заверенный нотариально.

Наследник, указанный в завещании не должен присутствовать при удостоверении документа. Он вообще может не знать о наличии завещания.

После смерти наследодателя его движимое и недвижимое имущество передается по наследству абсолютно одинаково.

Жилье, которое было приобретено супругами, а после и приватизировано в законном браке, считается совместно нажитым имуществом и распределяется поровну между супругами. Доля покойного будет разделена между остальными правопреемниками.

Когда у матери после смерти мужа остается в собственности половина квартиры, дети, которые должны разделить наследуемую

часть квартиры между собой, чаще всего пишут отказ от получения данного наследства в пользу матери. После этого женщина оформляет наследство на себя и регистрирует право собственности.

Часто, переживая смерть мужа, его супруга забывает о сроках, выделенных государством для вступления в наследство. В таком случае ей необходимо явиться в суд и написать заявление о восстановлении срока вступления в наследство.

При этом ей нужно подготовить доказательства фактического вступления в наследство. Таким доказательством могут служить квитанции об оплате коммунальных услуг, чеки о выплате налогов, производстве кредитных выплат, прочее.

Наследник покойного собственника устанавливаются в законодательном порядке.

Наследовать имущество по закону могут только родственники покойного. Они распределяются по семи очередям наследования. Первыми право наследовать имущество могут лица, находящиеся в первой очереди наследования.

Распределение родственников по соответствующим очередям зависит от степени их родства с умершим наследодателем.

Правопреемниками первой очереди являются:

- супруги;
- отец и мать;
- родные и усыновленные дети;

Важно! Каждый наследник сам для себя решает – принять ему наследство или отказаться. Если наследники первой очереди не хотят принимать наследство, их право переходит к наследникам следующей очереди.

Во второй очереди мы наблюдаем:

- братьев и сестер покойного;

- бабушек и дедушек.

Все вопросы, связанные с наследством, являются прерогативой нотариуса. Наследование имущества по закону занимают государственные нотариусы. Обращаться нужно к специалисту, находящемуся по месту последнего проживания покойного.

Наследники должны знать следующие правовые нюансы наследования имущества:

- его можно унаследовать, написав заявление о принятии имущества;
- принять наследство фактически, то есть предпринять определенные действия, указывающие на намерение стать собственниками данного имущества.

Визит в нотариальную контору.

Итак, оформляем имущество через нотариуса. Идем в нотариальную контору и подаем нужному специалисту заявление о принятии наследства.

Как правильно написать заявление:

- лично, собственной рукой;
- при написании должен присутствовать нотариус.

Образец заявления обычно помещают на стенде в нотариальной конторе или его можно взять ниже.

Но заявление не единственный документ, который представляется нотариусу. Еще нужно принести:

- паспорт;
- документы о родстве с покойным;
- документ о смерти наследодателя;
- выписка из домовой книги со сведениями обо всех гражданах, проживавших с покойным на одной жилплощади;
- документы на жилое помещение;
- кадастровые документы.

Важно! Не допускайте пропуска сроков вступления в наследство, так вы себе прибавите лишних хлопот. Сделайте все необходимое в установленный полугодовой срок.

В принципе, если у человека были веские причины пропуска, то суд может удовлетворить иск и восстановить срок вступления в наследство.

К причинам, которые могут стать основанием восстановления сроков, можно отнести: отсутствие сведений о трагическом событии, длительное пребывание в лечебном учреждении, командировка за рубеж и т. д.

Когда нет завещания, а родственники никак не уступят друг другу и не могут прийти к общему решению, за них может постараться суд и вынести свое постановление.

Не стоит забывать, что все имущество, которое подлежит государственной регистрации, после перехода по наследству к другим собственникам, должно быть зарегистрировано на нового собственника.

Регистрация прав собственности происходит за тридцать календарных дней.

Только после того, как наследник получит документ о праве на объект наследования, он переходит в полное распоряжение нового собственника.

Что делать, когда квартира неприватизированная?

Прежде всего, необходимо обратиться в муниципалитет, чтобы переоформить ДСН. Для этого понадобятся:

- заявление и письменное согласие других жильцов;
- паспорт заявителя;
- выписка из домовой книги о гражданах, проживающих на данной жилплощади.

Когда договор оформлен, лицевые счета поменяются. В это же

время у нового нанимателя появиться возможность приватизировать данную жилплощадь. Основное условие – он не должен был участвовать в других процедурах приватизации жилья.

Переоформление договора социального найма

Потеряв основного квартиросъемщика, наследники, проживающие в данной квартире, должны перезаключить договор соцнайма.

Документы, необходимые для решения данного вопроса:

- заявление жильца квартиры;
- паспорт или другое удостоверение личности;
- выписка о составе семьи и лицах, прописанных по данному адресу;
- прежний ДСН;
- согласие других жильцов квартиры, составленное в письменном виде;
- прочие документы.

Когда у квартиры появляется новый квартиросъемщик, принятие решения о начале процесса приватизации лежит на нем.

В чем польза приватизации?

Любой собственник имущества имеет право делать с наследством все, что он захочет, только при условии, что квартира приватизирована.

Квартиры, принадлежащие муниципалитету, можно использовать, но нельзя распоряжаться.

Как в дальнейшем происходит процедура приватизации квартиры?

Претендент на квартиру может получить ее в собственность. Это может произойти на основании законов нашего государства, и только единственный раз в жизни.

Жилье, принадлежащее муниципалитету или то, что используется в качестве объекта соцнайма, можно приватизировать.

Приватизация квартиры и оформление квартиры, осуществляются по единому принципу.

Жилец и наследник могут бесплатно приватизировать недвижимость. Вместе с ним процессом могут заниматься все правопреемники, за исключением отказавшихся наследников.

Для процедуры приватизации нужно получить разрешение от других наследников, проживающих на данной территории. Эти документы могут помочь в процессе приватизации.