# Как вступить в права наследства на квартиру по закону?

Квартира, как и любой другой вид собственности, может быть передана наследникам по условиям завещательного договора или на общих основаниях в соответствии с законной процедурой наследования. При этом на общих основаниях на наследство претендуют родственники всех линий родства, а по завещанию квартира может достаться любым гражданам.

## Как вступить в права наследства на квартиру по завещанию

После смерти наследодателя правопреемник может не знать о существовании письменного волеизъявления, оформленного в порядке завещательного договора владельцем собственности.

Поэтому необходимо отправиться к нотариусу и инициировать процедуру розыска завещания. После того как завещание будет обнаружено, нотариус, инициировавший розыск документа, сообщит наследнику адрес нотариальной конторы, где было составлено и заверено завещание наследодателем.

Далее, претендующий на наследство гражданин должен явиться на указанный адрес и обратиться к нотариусу, оформлявшему завещание, с требованием его предоставить, нужно обратить внимание на то, чтобы на документе была пометка нотариуса, что завещание не претерпело изменений.

Если у наследников документ завещательного характера хранился дома, то им необходимо прибыть к нотариусу и получить отметку о том, что изменений внесено не было в завещание.

Очень часто в порядке завещательного договора владелец недвижимости передает право распоряжаться квартирой наследнику.

**Для вступления в наследство в отношении квартиры от наследника понадобится представить ряд документов:**

- Необходим документ, на основании которого можно точно утверждать о наступлении смерти наследодателя в конкретный момент, если это установить не удается, то необходимо приложить решение суда с определенной судебным порядком датой смерти гражданина;
- Необходима справка из органов ФМС РФ о том, где был прописан наследодатель до момента смерти;
- Необходимо представить свидетельство на право вступления в наследство, которое наследник должен оформить у нотариуса;
- Документы, на основании которых можно подтвердить право владения и распоряжения собственностью наследодателя, выписки, кадастровые и технические паспорта, различные свидетельства.

После того как документация готова, необходимо узнать порядок наследования и вступления в права на квартиру наследнику.

Стоит рассмотреть весь порядок действий по реализации наследования жилого помещения на основании завещательного документа.

Во-первых, необходимо прибыть в нотариальную контору с заявлением на вступление в наследство, хотя вступить в наследство можно и фактически.

Образец заявления о принятии наследства можно скачать здесь.

**Стоит более подробно разобраться в каждом варианте вступления в право наследия:**

- Принятие наследства путем составления заявления на

вступление в это право у нотариуса, если наследников много, то каждому необходимо оформить такое заявление у одного нотариуса. Если заявление составляет наследник второй очереди, а нотариус принял обращение в письменном виде от наследника первой очереди, то в принятии заявления будет отказано. Если гражданин находится далеко от нотариальной конторы, в которой оформлялось и сопровождалось завещание, то заявление можно отправить почтой в форме заказного письма, предварительно заверив его у местного нотариуса. А также письмом можно отправить доверенность, если есть лицо, которое может составить заявление в нотариат по месту написания завещания. Для несовершеннолетних наследников необходимо письменное разрешение родителей на вступление в наследство;

- Вступление в наследство фактически путем распоряжения, пользования имуществом наследодателя, вступлением в долговые вопросы наследодателя, совершения мер по обеспечению сохранности имущества завещателя.

Если гражданин оплачивает счета за квартиру, производит ремонт в помещении, принимает долги от должников наследодателя, гасит задолженность завещателя из своих средств, то такому фактическому наследнику можно не составлять заявление в нотариат, но все чеки, доказывающие совершение платежей в пользу собственности, которую фактически унаследовал гражданин, нужно сохранять.

В случае запроса доказательств со стороны нотариуса или иных родственников, необходимо будет представить все квитанции и платежи, важно знать, что оплачивать и сохранять собственности и расходы, связанные с ней, необходимо начать в период полугода с момента смерти наследодателя.

Во-вторых, необходимо осуществить формирование пакета документов для получения квартиры по завещанию и представить их на проверку нотариусу.

Сотрудник нотариата обязан максимально тщательно изучить и проверить каждый представленный документ, каждую выписку и справку из компетентных органов. Необходимо сравнить паспортные данные всех участников, проверить корректность написания имен и фамилий в документах.

Если в завещании есть отдельный пункт о передаче наследства только кровным родственникам, то нотариус обязан потребовать от всех наследников представить доказательства степени родства.

После этого, нотариус обязан проверить наличие возможных обязательных наследников, которые имеют право на часть наследства вне зависимости от того, включены они в завещание или нет. Если факт наличия обязательных наследников будет установлен, то нотариус обязан будет провести перераспределение наследства между всеми участниками, имеющими право на долю в наследстве.

В случае несогласия с решением нотариуса по распределению долей, любой наследник имеет право составить исковое заявление в суд.

Крайне важно после смерти наследодателя провести экспертную оценку стоимости жилого помещения, с максимальной точностью учитывая износ жилого помещения. Этот момент очень важен, так как расчет государственной пошлины будет произведен на основании этого оценочного акта, кроме этого, стоимость наследства будет зафиксирована в полученном каждым наследником свидетельстве о праве вступления в наследство.

В-третьих, необходимо заплатить за услуги нотариуса, при этом размер суммы оплаты разный для наследников. Для ближайших родственников предусмотрена сумма в размере 0,3% от общей оценочной стоимости наследуемого имущества, сумма не может превышать ста тысяч рублей.

Остальные родственники обязаны оплачивать размер пошлины в 0,6% от общей стоимости наследства, но не может превышать

суммы пошлины в один миллион рублей.

Не уплачивают государственную пошлину граждане, вступившие в фактическое наследство собственности наследодателя, если жили совместно с ним более года и продолжили следить за собственностью после его смерти. Не подлежат оплате обращения несовершеннолетних граждан и инвалидов первой и второй группы.

Необходимо знать, чем больше претендентов на наследство, тем меньше каждый из них заплатит, так как состав пошлины распределяется в соответствии с долями наследства и высчитывается максимально конкретно для каждого наследника.

В-четвертых, предстоит оформить свидетельство на право вступления в наследство, которое должно быть выдано каждому гражданину, признанному законным наследником, с указанием наследуемого состава собственности и конкретной доли в наследстве. Основанием для определения стоимости имущества может являться только официальный акт о проведении независимой оценки.

В-пятых, крайне важно официально документировать право собственности на полученное в наследство имущество. После оформления регистрации собственности на квартиру наследник будет признаваться официально вступившим в собственность лицом. При этом датой вступления в права собственности на объект недвижимости будет признан день смерти наследодателя, а не дата получения регистрации собственности.

Обязательно вступить в наследственные права необходимо любым способом, но в течение полугода после определения даты смерти наследодателя. В случае если срок вступления в права наследник пропустил не по своей воле, то можно через суд восстановить срок вступления в права наследства, если доказательства объективности причин устроят суд.

Если наследодатель не оставил договора завещания, составленного им лично до момента смерти, то все наследство подлежит процедуре законного наследования, а значит принимать

участие в наследовании могут только родственники.

Закон определяет наличие семи обязательных степеней родства, но в очередь на наследство иногда приписывают гражданских супругов, если в семи очередях никого не осталось, если гражданских супругов нет, то наследником является государство.

К первой степени родства причисляют ближайших родственников наследодателя: супруги, состоящие на момент смерти в официальном браке с погибшим, дети и родители погибшего. Если первая очередь родства оказалась пустой, то наследовать имущество умершего могут лица, состоящие во второй линии наследства: брать, сестры умершего, их дети и родители.

Далее, схема не меняется, если нет представителей текущей линии наследователей, то право на принятие наследства переходит следующей очереди.

Если родственников в претендентах нет, тогда наследство предлагается иждивенцам, сожителям, иным лицам, находившимся на полном материальном содержании наследодателя. Если таковые отсутствуют или все родственники отказались от права принять наследство, тогда наследство признается выморочным имуществом и подлежит обязательному наследованию государством всего имущества со всеми обременениями.

Очень важный момент заключается в том, что существует такой тип передачи наследственного права как наследство по представлению. Суть такого типа передачи прав заключается в том, что при гибели наследодателя законный наследник может погибнуть одновременно или раньше, тогда право наследства переходит по представлению потомкам погибшего наследника.

Нужно понимать, что наследство по представлению начинает передавать право собственности от первой линии родства дальше по иерархии степеней родства.

**Порядок передачи права наследства по представлению:**

- Сначала предъявлять права могут внуки и их дети;
- Затем племянники и племянницы;
- После уже участвуют двоюродные братья или сестры.

Важно понимать, что право по представлению передается детям тех наследников, которые имели законные основания претендовать на наследство, если же наследники были призваны к наследованию собственности и вещей, но отказались от права вступления в наследство или не успели его применить, то их дети теряют возможность стать наследниками по представлению.

Нужно понимать, что вся собственность в совокупности является наследственной массой после смерти владельца указанного имущества. Если завещание отсутствует, то все имущество и все наследуемые права делятся на равные доли между наследниками по закону, в том случае, если наследники не заключили соглашение о разделе собственности, составив письменное доказательство своих намерений.

Если наследник фактически вступил в наследство в отношении квартиры, то недвижимость переходит к нему в полной мере со всеми правами и обременениями. В случае если на квартиру или иное наследство претендуют несколько наследников, то порядок вступления в права распоряжения будет отличаться от наследования одним гражданином.

Если остался супруг умершего наследодателя, то половина от общего имущества супругов переходит живому супругу, вторая часть наследственной массы подлежит разделу на равные доли между наследниками первой степени родства. Если есть обязательные наследники, то обязательная часть высчитывается из состава оставшейся половины собственности умершего супруга.

Существуют и сложные ситуации, в которых без участия суда решение найти сложно. Например, родственник первой линии наследства много лет жил рядом с наследодателем в его квартире, ухаживая и помогая умершему при жизни.

После наступления смерти наследодателя гражданин продолжает

проживать в квартире умершего и пользоваться всеми предметами и элементами собственности. Таким образом, наследник автоматически вступает в фактическое наследование собственности.

Если в такой ситуации найдется ближайший родственник, который предоставит свои права на вступление в наследство, то между двумя наследниками возникнет спор по поводу доли в собственности. Решить его можно путем выкупа одним наследником части в собственности у другого наследника. Такие ситуации стандартны для деления наследства по закону, если нет завещания.

Получить квартиру целиком в наследство получается крайне редко. Обычно несколько собственников заявляют равные права на жилое помещение и начинают высчитывать или отсуживать определенные доли в наследстве, высчитанные на основании составленного акта оценки собственности.

При этом наследникам, находящимся в равных правах необходимо составить заявление на вступление в наследство и на открытие наследства.

После осуществления начальной процедуры, каждому наследнику необходимо получить документ, в котором права на владение и распоряжение долей собственности закрепляются официально.

Такой порядок наследования доли в недвижимости применяется только в том случае, когда часть наследства мала и на полученной собственности невозможно обустроиться для постоянного проживания.

В любом случае закон всегда предусматривает выделение обязательной доли наследования недвижимости, так как наличие или отсутствие обязательных наследников всегда необходимо проверять нотариусу. К таким гражданам чаще всего относятся иждивенцы, находящиеся при жизни наследодателя на его содержании более года.

Все вопросы, связанные с выделением обязательной доли наследования, рассматриваются индивидуально. Так как могут возникать обстоятельства, при которых нельзя осуществить выделение обязательного наследства из общего без лишения фактического наследника части его собственности, используя которую он проживает.

В таких случаях могут быть приняты кардинальные меры со стороны суда, может быть вынесено решение о снижении обязательной доли собственности, в редких случаях суд может, вообще, отменить обязательную долю наследства.

Если финансовое положение стороны, претендующей на получение обязательного наследства, стабильно, а обязательная часть наследства несущественна, в таком случае, суд может лишить законного претендента прав на ее получение.

Обязательная доли наследства может быть определена при наследовании по закону, в завещании такая доля собственности не передается по наследству.

Чтобы наследство было открыто официально, необходимо знать, что нотариусу нужно совершить определенные действия, связанные с приемом документов от наследников, в которых они излагают свое желание вступить в наследство.

Фактически днем открытия наследства является дата смерти наследодателя, юридически открытием наследства считается момент заведения дела о наследстве. День смерти наследодателя можно определить на основании свидетельства о смерти или постановления суда, в котором определена дата, считающаяся моментом смерти.

Прежде чем явиться к нотариусу для открытия наследственного дела в отношении недвижимости или иного имущества, без наличия завещательного документа, необходимо подготовить определенные документы, которые в любом случае будут нужны нотариусу для проверки либо пригодятся в суде для разрешения имущественных споров наследников в отношении наследуемой собственности.

**Ниже перечислен базовый пакет документов, который нужно прикладывать к заявлению при обращении к нотариусу:**

- Удостоверение личности каждого наследника;
- Устанавливающие степень родства бумаги или справки;
- Постановления суда после проведения экспертиз, которые призваны доказать принадлежность потенциального наследника к дальним очередям родства;
- Выписка из органов ФМС о последнем месте регистрации наследодателя.

После проверки всех предоставленных документов нотариусу и составления заявления на вступление в права наследования, необходимо дождаться момента, когда нотариус выдаст наследнику свидетельство на право вступления в наследство.

Чтобы в дальнейшем получить регистрацию собственности наследуемой квартиры наследнику необходимо самому или с помощью нотариусуа обратиться в Росреестр и отделения БТИ за информацией о состоянии недвижимости, о наличии обременений в виде долгов, арестов.

Закон обязывает составить письменное заявление в нотариальную контору на вступление в право наследования. Ограничений на использование различных средств передачи информации нет. Соответственно, заявление можно отправить по почте, найти вариант использования электронных средств доставки документа.

Для того чтобы отправленные издалека документы были приняты нотариусом, открывшим дело о наследстве по месту регистрации наследодателя, необходимо перед отправкой документов и заявления нотариально заверить подпись наследника у любого местного нотариуса или лица, имеющего полномочия ставить подписи, заверяющие документы.

В случае если наследник пропустил срок вступления в права наследства и вспомнил о возможности принять участие в разделе наследственной собственности после полугодового периода с момента смерти наследодателя, то вступить в наследство будет

непросто.

**Рассматриваются в юридической практике два варианта реализации вступления в права наследства после пропуска срока:**

- Досудебный вариант вступления в права наследования после истечения срока предполагает получение согласия каждого гражданина, официально принявшего наследство, в письменном виде на то, что доля наследства будет изменена и распределена вновь с учетом собственности в наследственной массе того, кто не успел вовремя подать заявление на вступление в наследство. Если согласия получены, то наследник передает их нотариусу, тот, в свою очередь, отзывает выданные свидетельства на право наследования и выписывает новые документы каждому наследнику;
- Чаще всего получить такие письменные согласия не удается, тогда наследник, пропустивший срок вступления в права наследования, обращается в суд путем подачи заявления на восстановление срока на право вступления в наследство. Если удастся восстановить срок на вступление в наследство, тогда распределение собственности может быть проведено по решению суда, если же суд откажет восстановить сроки, посчитав доводы не убедительными, а причину пропуска срока субъективной, тогда договориться с наследниками, уже получившими собственность в наследство не удастся.

Скачать образец заявления о восстановлении срока принятия наследства можно скачать здесь.

Важно знать, что нужно указывать в заявлении на восстановление сроков вступления в права наследования, чтобы повысить шанс принять участие в разделе наследуемого имущества. Многие рекомендуют привлечение юриста для составления документа, это абсолютно правильно, но не все наследники могут себе позволить нанять специалиста.

Доказательства, на основании которых составляется заявление, должны быть объективными, точными и относиться именно к тем причинам, которые наследник должен указать в качестве основных, помешавших ему совершить волеизъявление в отношении наследства.

**В самом заявлении необходимо указать следующие сведения и пункты:**

- Наименование и адрес судебного органа должны быть полностью записаны справа вверху на титульном листе заявления;
- Необходимо вписать данные составителя обращения в суд, учитывая его телефон и адрес фактического места проживания;
- Важно указать перечень всех объектов собственности, все движимое имущество, иные виды собственности, которые подлежат наследованию после смерти наследодателя;
- Детально изложить все причины, на основании которых наследник не имел возможности обратиться к нотариусу. После указания причин, к каждой из них должен прилагаться пакет документов или справок, доказывающих ее действительность.

**Следует понимать, что в законе предусмотрены обстоятельства, которые судебный орган может засчитать в качестве уважительных причин:**

- Гражданин не имел информации о смерти наследодателя по причине не доведения до него сведений в письменной форме, сознательное отсутствие оповещения со стороны других наследников;
- Длительный период отсутствия связи наследника и наследодателя, что явилось причиной незнания о состоянии родственника;
- Длительное пребывание за пределами государства по причине командировок, в которые гражданин отправляется по поручению работодателя, выполнение государственных

задач, что повлекло невозможность обратиться к нотариусу;
- Пребывание наследника в состоянии болезни, при которой нет возможности самостоятельно принимать решения по поводу обращения в нотариально контору.

В случае необходимости восстановить срок вступления в наследство, следует восстановить срок через обращение в суд, заранее нужно обязательно подготовить документы, подтверждающие объективности причин пропуска срока вступления в наследство.

# Как вступить в права наследства на квартиру несовершеннолетнему

Несовершеннолетние дети могут являться субъектами правоотношений, связанных с вступлением в наследство по закону или на общих основаниях. Важным фактом остается наличие письменного разрешения со стороны родителей или лиц, заменяющих их, на вступление в наследство.

Любую сделку по вступлению в право наследования любого вида собственности или иных прав, оставленных наследодателем в пользу несовершеннолетнего ребенка, обязательно должны контролировать представители опеки, чтобы соблюсти интересы несовершеннолетних граждан и предотвратить возможный обман со стороны недобросовестных участников процесса раздела наследуемой собственности.

**Порядок получения имущества и собственности несовершеннолетним при принятии наследства:**

- В зависимости от того, где было открыто дело о наследстве, необходимо подать заявление нотариусу на вступление в наследство от имени ребенка, унаследовавшего любой вид собственности. Осуществляют подачу и составление документа, подачу необходимых бумаг

на проверку родители или иные лица, выполняющие их обязанности, на основании документов, которые подтвердят статус этих граждан в отношении несовершеннолетнего наследника;

- Оформить доверенность на ведение наследственного дела и курирование вопросов. Связанных с получением или представлением документов на проверку в нотариат, оформлением особых документов, которые могут понадобиться нотариусу или в суде. Ребенок должен присутствовать при всех мероприятиях, подпись должен ставить сам собственноручно. Если нет возможности привезти ребенка к нотариусу, то необходимо представлять документы с заверенной другим нотариусом подписью несовершеннолетнего наследника;
- Если несовершеннолетний гражданин постоянно находился рядом с наследодателем, чему есть подтверждение документами, тогда можно применить упрощенную систему вступления в наследство путем фактического вступления в распоряжение собственностью;
- Важно уложиться в полугодовой период, подавая документы вместе с заявлением, фактор срочности необходимо учесть, если несовершеннолетний наследник проживает далеко от наследника, документы можно отправить по почте, но всегда нужно учитывать сроки доставки;
- Если по причинам, не зависящим от действий и желания несовершеннолетнего гражданина, срок вступления в наследство пропущен, ребенок сохраняет за собой право восстановить срок или сменить законных представителей, выступающих в его пользу, которые, возможно, намеренно не уложились в отведенный срок. В случае восстановления срока по суду, ответственными лицами по данной процедуре назначается государственный опекун или иное лицо, являющееся уполномоченным представителем опеки.

Отказаться от наследства у несовершеннолетнего не получится самостоятельно, так как для отказа нужно письменное разрешение органов опеки. Если наследство сильно обременено

обязательствами и долгами, то органы опеки могут посчитать такое наследство обременительным для несовершеннолетнего и разрешить отказ от наследства.

## Как вступить в права наследства на квартиру с прописанными людьми

Любые законные наследники приобретают статус собственника не с момента регистрации права собственности, а с момента открытия наследства.

Если гражданин приобрел в ходе сделки имущество, оплатил и вступил в право распоряжения им либо получил собственность в наследство, то он считается собственником данного имущества.

Для окончательного подтверждения полного права на владение и распоряжение имуществом, которое на основании ГК РФ требует обязательную государственную регистрацию права собственности, необходимо наследнику провести переоформление собственности наследодателя на себя.

Нужно понимать, что само право собственности на наследство в виде квартиры наступает с момента открытия наследства, гражданин может пользоваться и владеть собственностью, но для того, чтобы полноправно распоряжаться квартирой, необходимо провести регистрацию прав на недвижимость на имя наследника.

В таком случае право распоряжаться собственностью считается наступившим с момента проведения регистрации в государственных органах.

Наследник имеет право выселить граждан, проживающих на территории квартиры, даже если наследодатель проводил вселение этих лиц в качестве родственников далеких очередей родства.

Для этого необходимо обратиться в суд, чтобы судебный орган вынес решение о признании прав на распоряжение и владение собственностью, утратившими силу в отношении проживающих на

жилой площади законного наследника.

ПП ВС РФ № 14 устанавливает порядок проживания родственников владельца квартиры в жилом помещении, в соответствии с которым лица, прекратившие совместное проживание, разорвавшие официальные отношения с владельцем помещения, не имеют право находиться в квартире после смерти ее владельца и переходе собственности законному наследнику и обязаны покинуть жилое помещение самостоятельно или по решению суда.

Если наследник, официально получивший свидетельство о собственности на квартиру, пожелает выселить проживающих в его квартире родственников наследодателя, то он сможет осуществить это путем обращения в суд.

Подводя итог, необходимо отметить следующее, чтобы вступить в наследство на жилое помещение необходимо подготовить много документов, причем, нужно учесть, что времени на оформление некоторых бумаг необходимо много.

Важно уложиться в срок подачи заявления на вступление в наследство, так как восстанавливать срок по суду не всегда результативно, а получить добровольное согласие вступивших в наследство наследников на передел их долей крайне сложно.