

Кому будет принадлежать квартира после смерти собственника?



Вопросы преемства в отношении имущества покойного лица не всегда решаются правильно. Особенно когда такое имущество представлено в виде жилья: квартиры или частного дома.

Проблемы могут возникать практически на ровном месте. Но основное правило гласит, чем больше преемников, тем больше проблем при наследовании стоит ожидать. Поэтому каждому лицу рекомендуется оставить завещательный документ, в котором он внятно распределит свое имущество между своими преемниками.

Кто наследует квартиру после смерти владельца

Общее правило гласит, что преемство имущества покойного возможно лишь после получения из органа ЗАГС свидетельства, которое будет удостоверением факта гибели лица. В отношении имущества еще живого человека наследование не допускается.

Выдается такое свидетельство лишь по следующим основаниям:

- при биологической смерти лица, когда данное обстоятельство подтверждается заключением профессиональных медиков;
- по решению суда, когда человек признается умершим согласно порядку и основаниям, установленным гражданским законодательством.

В свою очередь, каждый гражданин еще при жизни может составить завещательный документ, в котором может распорядиться своим

имуществом после своей смерти.

Так, в завещании может быть указано лицо, которому будет передано имущество покойного, может быть отражено распределение имущества между всеми или несколькими преемниками покойного и т. д. Закон не ограничивает права граждан в распоряжении собственным имуществом после смерти.

Когда гражданин не оставляет такого документа после своей смерти, то преемниками становится перечень лиц, закрепленный в законе.

Так, в первую очередь в качестве преемников имеют право выступать мать, отец, супруг и дети покойного. Вторыми в очереди являются брат, сестра, а также бабушка с дедушкой умершего лица.

Кроме того, закон закрепляет право граждан менять свои завещательные волеизъявления неограниченное количество раз, пока они живы. Так что, даже если у определенного преемника на руках имеется завещательный документ, то это не значит, что он действительный. Он мог быть отменен и т. д. Чтобы это проверить, необходимо обратиться в любую нотариальную контору, которая проверит действительность завещания по реестру завещательных документов.

Помимо указанных категорий преемников, закон выделяет обязательных наследников, которые вправе получить долю в имуществе покойного, несмотря на наличие завещательного документа. К ним отнесены несовершеннолетние дети покойного, а также его нетрудоспособные иждивенцы.

Так, они получают две трети от того, что им причиталось бы при отсутствии завещательного документа.

Кому достанется после смерти родителей (отца, матери)

Когда умирают родители, в качестве преемников определяются те лица, которые они указывают в своем завещательном

распоряжении. Если такого документа не обнаружено в реестре нотариуса, то круг преемников определяется согласно закону. Очередность преемства будет осуществляться согласно отмеченному ранее перечню.

Кроме того, в случае смерти одного из преемников основной очереди, право лица со следующей позиции в очереди может и не наступить, так как действует правило наследственной трансмиссии.

Так, согласно данному правилу:

- если умирает мать или отец покойного, то его право переходит к бабушке, дедушке, другим детям, которые еще живы, а также супругу;
- если умирает один из детей, то его право переходит его детям, если они есть, а также матери или отцу, также если они еще живы;
- когда умирает супруг, то его наследственное право передается его близким родственникам, в том числе детям, родителям.

В свою очередь, при наступлении права наследственной трансмиссии, соответствующие лица могут дать отказные от наследства, чтобы доля первоочередных преемников была больше. Таким образом, согласительные действия преемников при процедуре оформления наследства лишь приветствуются.

Кому достанется квартира после смерти мужа?

Жена или муж при наследовании обладают особым статусом в силу порядка регулирования имущественных отношений между супругами, установленного семейным законодательством.

Так, супруге после смерти другого причитается следующая часть всего их имущества:

- половина квартиры и всего остального, совместно нажитого имущества;

- доля в остальной половине в соответствии с количеством преемников.

Таким образом, если супруг оставит завещание на имя другого супруга, то тот соответственно становится собственником всего имущества. Но, когда имеются дети, не достигшие 18 лет либо не обладающие способностью к труду, то причитающаяся им в обязательном порядке доля будет им предоставлена.

Если нет наследников, кому достанется квартира?

Крайне редко, но все же встречаются на практике случаи, когда у умершего лица нет ни одного законного преемника, также он не оставил завещательного документа. В таких случаях дальнейшая судьба имущества решается в соответствии со статьей 1151 Гражданского кодекса РФ.

Так, в соответствии с данной нормой, если у покойного нет преемников, то его имущество передается в собственность государства. Если это квартира, то она пополнит состав государственного жилищного фонда и в дальнейшем может быть выдано кому-либо в целях социального найма, также может быть приватизирована повторно.

Кому достанется квартира после смерти бабушки?

Когда умирает бабушка и не оставляет завещания, то, как правило, большая часть ее законных преемников оказывается уже на том свете. Но как ни крути перечень преемников, определенных законом никак не изменяется.

Если дедушка еще живой, то выступает в качестве владельца половины имущества и доли в другой половине. Оставшаяся часть распределяется между детьми и родителями бабушки, если они еще живы.

Если никто не оформил квартиру в наследство

При наличии преемников, которые в установленные сроки не оформили свое право преемства либо отказались от этого,

действует правило статьи 1151 ГК РФ. Так, такое имущество также будет считаться выморочным и будет передано в собственность государства.

Особенность характеристики приватизированной квартиры заключается в том, что редко когда одна квартира приватизируется на имя менее двух лиц. Как правило, приватизацию жилья по соглашению социального найма осуществляют супруги вместе. Однако при наличии детей нужно учитывать, что они могут быть лишены права участия в приватизации только если они достигли совершеннолетия.

Таким образом, получается, что первоочередные наследники также уже являются совладельцами квартиры. Чтобы было более понятно, приведем пример:

- если приватизация осуществлялась родителями при наличии одного ребенка, то при смерти одного из родителей на его часть в приватизированной квартире будут претендовать живой супруг, участвовавший в приватизации ребенок, родившиеся в последствии дети, а также родители, если они живы;
- если других детей у умершего совладельца приватизированной квартиры нет, а также его родители умерли, то живой супруг и ребенок просто разделять его долю между собой и будут владеть квартирой на $\frac{1}{2}$ каждый.

Таким образом, распределение долей полностью зависит от количества первоочередных наследников. Есть более усложненные варианты, когда один из первоочередных преемников умирает во время оформления преемства и в дело вступает правило наследственной трансмиссии. Так что определение перечня преемников лучше доверить самому нотариусу либо нанять юриста.

Законодательство ограничивает сроки, в течение которых преемники должны заявить о своих правах нотариусу. Данный срок равен 6 месяцам.

Обычно такой срок начинает отсчитываться с момента, когда

погибает человек либо суд признает его таковым. Но нотариусы отсчитывают данный срок со следующего, за указанным в свидетельстве о смерти днем дня.

Чтобы о своих правах могли заявить все преемники, в том числе и второстепенные, нотариус может продлить данный срок до 9 месяцев, но не более. Кроме того закон допускает продление срока либо его восстановление по решению суда.

Как рассчитать эти 9 месяцев. В первые 6 месяцев правом на подачу заявки нотариусы обладают первоочередные преемники. Последующие три месяца это право предоставляется преемникам других очередей. Однако такое происходит в случае, если ни один из первоочередных преемников не заявил о своих правах или все они отказались от них.

Кроме того, при наступлении правила наследственной трансмиссии, соответствующим преемникам дается также 6 месяцев. Однако данный срок отсчитывается с момента, когда вступило в силу указанное правило. На это не влияет общее ограничение в 9 месяцев.

Как снять умершего с регистрации в квартире?

Выписка из соответствующей квартиры умершего, а соответственно больше не проживающего там лица, является обязательным условием начала оформления преемства. Без соответствующей справки из миграционной службы по форме № 9 нотариус не примет заявление о праве преемства. Ведь наличие прописки в регистрационных данных государства вызовет множество сложностей при подаче запросов и сборе иной документации.

Чтобы выписать покойного из квартиры нужно подать заявление. Оно подается одним из близких родственников, иными лицами, прописанными в квартире и любым другим заинтересованным лицом.

Подать заявление можно следующим образом:

- через жилищную организацию;

- через МФЦ;
- непосредственно в отделении миграционной службы.

Нужно помнить, что без соответствующего свидетельства из органа ЗАГС миграционный отдел справку не выдаст. Так что в первую очередь необходимо получить его.

Если представить всю процедуру преемства имущества покойного лица, то получится следующая пошаговая логическая цепочка:

- получение из ЗАГС свидетельства о смерти;
- выяснение круга лиц, правомочных к преемству;
- снятие умершего лица с регистрационного учета из миграционного отдела;
- определиться с местом, по которому должно оформляться наследство;
- заявить соответствующему нотариусу о своих правах;
- оценить квартиру и иное имущество покойного;
- заплатить в пользу государства установленную пошлину;
- осуществить сбор документов, список которых представляет нотариус;
- получить у него свидетельство о правомочии наследования;
- поставить свое правомочие собственности в Росреестре.

После этого преемники уже становятся полноправными распорядителями имущества покойного. Но стоит помнить, что наследоваться может лишь частная собственность. То есть, если у покойного лица не было своего дома, а проживал он в съемном жилье, то преемники не будут иметь права претендовать на такое жилье.

И наоборот, если у покойного была квартира, но нет преемников, то она перейдет в собственность государства в качестве выморочного имущества, а распоряжаться ею в дальнейшем будут уполномоченные госорганы.