

Кому достанется дом после смерти родителей?



Родители сами определяют судьбу нажитого ими имущества на случай своей смерти. Возможно, что ими будет составлено завещание, в котором они подробно распишут кому из родственников достанется имущество и в какой доле. А может их вполне устроит порядок наследования по закону, установленный Гражданским кодексом РФ.

Наследникам остается после открытия наследства обратиться в нотариальную контору за получением документов на наследство с последующей регистрацией в уполномоченном органе возникшего у них права собственности. Наибольший интерес у наследников вызывают вопросы, связанные с наследованием недвижимости, в частности, домов.

Наследство после смерти родителей по завещанию и по закону

Следует отметить, что многие не задумываются о необходимости оформления завещания и не осознают, что тем самым они упрощают процедуру наследования для своих близких. В случаях, когда родители не оставили никаких указаний по поводу своего имущества, наследники распределяют его по правилам, установленным ГК РФ. При таких обстоятельствах они считаются наследниками по закону.

О чем следует знать при этом порядке наследования? Все родственники подразделяются на восемь очередей (ст. 1142-1145, 1148 ГК РФ):

- самыми первыми претендовать на наследство могут дети умерших (усыновленные, рожденные в зарегистрированном

браке, а также лица, в отношении которых отцовство было установлено добровольно в органах ЗАГСа), их родители и супруги (состоявшие в зарегистрированном браке, церковный или гражданский браки во внимание не принимаются);

- далее в права наследования вступают братья и сестры (родные, единоутробные и единокровные), родители матери и отца наследодателей;
- в третью очередь право получения наследства принадлежит их дядям и тетям.

На практике наследство обычно получают родственники наследодателя, отнесенные к первым трем очередностям. Это достаточно широкий перечень потенциальных наследников и он позволяет распределить наследство, не разыскивая наследников остальных очередностей, которые являются их дальними родственниками.

Наследники определенной очереди смогут оформить на себя имущество умерших не только при полном отсутствии наследников предыдущей очереди.

Они призываются к наследованию и при наличии родственников предыдущей очереди, но если те:

- не захотели принимать наследство и официально оформили отказ от него (заявление обязательно нотариально удостоверяется);
- были судом отстранены от наследования в результате совершения ими противоправных действий в отношении наследодателя или иных наследников или неисполнения определенных обязательств по отношению к наследодателям (ст. 1117 ГК РФ);
- были лишены по воле завещателя наследства (ст. 1119 ГК РФ).

Оставшиеся родственники, начиная с третьей степени родства, отнесены к последующим категориям очередностей (с четвертой по

шестую). Наследников седьмой очередности нельзя назвать кровными родственниками наследодателей. Между ними нет родственных отношений, но они волей обстоятельств являются членами их семей. Речь идет о пасынках и падчерицах, отчимах и мачехах.

Доли всех наследников одной очередности одинаковы. Но при наследовании по праву представления доли лиц, получивших наследство, будут различаться. Так, если в права наследования вступают дети умершего ранее первоочередного наследника, то между ними будет распределена только доля их родителя, которую он получил бы, если бы был жив. Поэтому внуки наследодателя получают меньшую долю по сравнению с его детьми.

Важно знать, что внуки не получают никакого наследства, если их родитель был судом отстранен от права наследования.

И, наконец, в восьмую очередь включены лица, находившиеся не менее одного года на содержании умершего.

Они также подразделяются на две группы:

- иждивенцы – наследники по закону;
- все остальные граждане, которых содержали наследодатели, при условии, что они проживали с ними не менее года в одном жилом помещении.

Они получают наследство вместе с наследниками, призванными к наследованию. При отсутствии таковых они образуют отдельную очередь и являются самостоятельными наследниками. Все имущество тогда будет распределяться только между ними.

При составлении завещания помните, что это односторонняя сделка. И каждый из родителей может сам решать все вопросы, связанные с наследованием принадлежащего ему имущества. Никто не вправе оказывать давление на завещателей. В противном случае завещание может быть признано судом недействительным и не будет иметь никакой силы.

Завещание подписывается лично завещателем (участие представителя при оформлении завещания не допускается) в присутствии нотариуса, который предварительно проверяет его дееспособность.

Сравнивая завещание со сделкой, следует знать, что оно отличается от других сделок, например, договора дарения. Завещание оформляется в соответствии с волей только одного человека: собственника имущества. Поэтому намерение наследодателя передать после смерти все принадлежащее ему имущество или часть его совершенно посторонним лицам или организациям считается законным и подлежит неукоснительному исполнению. Своим завещанием родители также могут лишить близких им людей права на получение наследства. Никаких ограничений для завещателей не установлено, они свободны в принятии любого решения.

Только в одном случае воля родителей, изложенная в завещании, может быть исполнена с некоторыми отступлениями: если возникает необходимость защитить интересы тех родственников, которые не в состоянии обеспечить себя самостоятельно (ст. 1149 ГК РФ). Имеются в виду нетрудоспособные родители, супруги, дети (несовершеннолетние или нетрудоспособные). Независимо от содержания завещания, им достанется половина того, что полагалось бы им, если бы завещания не существовало.

По всем вопросам, связанным с толкованием завещания, обращайтесь к нотариусу или исполнителю завещания (если таковой имеется). Все споры по наследству решайте сразу в судебных органах: это поможет избежать бесполезных утомительных переговоров с родственниками и ускорит процедуру наследования.

Если имеются основания считать, что завещание составлено с нарушением закона, под давлением, в результате шантажа или обмана, обращайтесь сразу в суд для признания его недействительным.

Можно оспорить не весь текст завещания, а только его определенную часть.

В своем завещании родители могут:

- возложить на конкретного наследника исполнение определенного обязательства имущественного характера в пределах стоимости полученного наследства (ст. 1138 ГК РФ);
- обязать наследника совершить действие общепольного характера (имущественного и неимущественного плана) из средств, специально выделенных для этого завещателями (ст. 1139 ГК РФ).

После открытия наследства в связи со смертью родителей возникает необходимость урегулировать все вопросы, связанные с недвижимостью или иным имуществом. Поэтому обратитесь к тому нотариусу, нотариальная контора которого расположена в районе последнего проживания родителей, чтобы переоформить права собственности на это имущество.

Если родители жили за пределами РФ, то уточните место расположения наследуемой недвижимости. Там и будет оформляться наследство. Если родители имели в собственности не один объект недвижимости и все они расположены в разных местах, то выберите нотариуса по месту нахождения его наиболее ценной (важной) части.

Сделайте все это как можно скорее, не откладывая визит на более поздний срок. Определившись с выбором нотариуса, оформите у него заявление о принятии наследства.

Для подачи заявления не обязательно лично приходить к нотариусу. Если нет времени и возможности сделать это самому, поручите эту процедуру своему представителю, не забыв оформить ему нотариальную доверенность.

Или же отправьте заявление заказным письмом, предварительно удостоверив его у любого другого нотариуса.

Вне зависимости от способа подачи заявления оно положит начало наследственному делу. Наследственное дело должно содержать в себе документы, на основании которых и будет решаться вопрос о количестве наследников и о размерах причитающихся им долей. Обязанность по сбору и представлению документов лежит на заинтересованных лицах, каковыми являются сами наследники.

В полномочия нотариуса входит тщательная их проверка. При необходимости он вправе затребовать дополнительные бумаги. Так, не дожидаясь запроса нотариуса, обязательно произведите оценку наследуемого имущества. Без нее процесс оформления наследства не будет завершен. Ведь именно от стоимости имущества рассчитывается размер госпошлины. Оплатите ее и принесите квитанцию нотариусу.

Только после этого он сможет удостоверить свидетельства о праве на наследство. Число выданных им свидетельств зависит от количества наследников и от их желания. Они могут попросить оформить один документ на один наследуемый дом на всех наследников или каждому наследнику будет выдано отдельное свидетельство на его долю.

Услуги нотариуса подлежат обязательной оплате, размер которой установлен статьей 333.24 НК РФ. При получении наследства от родителей оплатите 0,3 процента от стоимости имущества, но не более ста тысяч рублей. Такую же сумму полагается заплатить супругам наследодателя, его родителям, братьям и сестрам.

Сумма оплаты другим наследникам будет в два раза выше (0,6 процентов). Максимальный платеж равен миллиону рублей. Если имеется несколько первоочередных наследников, то доли их в наследстве будут одинаковыми.

Важно знать, что права детей, рожденных в зарегистрированном браке, вне брака (при добровольном установлении отцовства) и усыновленных абсолютно равны.

Если говорить о пасынках и падчерицах, то они смогут получить наследство наравне с детьми наследодателей, если они

находились на содержании у наследодателей и являются нетрудоспособными. При отсутствии этого условия шансы получить ими наследство сводятся к нулю: ведь они составляют только седьмую очередность наследников.

Важно знать, что лишение наследодателей родительских прав не препятствует в случае их смерти получению наследства их детьми.

Итак, основными наследниками после смерти родителей будут их дети. Им предстоит пройти всю процедуру принятия наследства у нотариуса, чтобы оформить право собственности на имущество. Интересы несовершеннолетних детей могут представлять органы опеки и попечительства.

После смерти родителей оформить наследство полагается в шестимесячный срок. В этот период времени нужно успеть завершить всю процедуру наследования:

- обратитесь в нотариальную контору с заявлением о принятии наследства;
- соберите и подготовьте все необходимые документы;
- оплатите в установленном размере госпошину;
- заберите в нотариальной конторе подготовленное свидетельство о праве на наследство;
- зарегистрируйте в уполномоченном органе право собственности на унаследованное имущество.

Отсчет срока для принятия наследства производится со дня, следующего за днем смерти родителей. При признании их умершими таким днем считается день вступления в силу судебного решения.

Если окончание срока выпадает на нерабочий день, то можно совершить визит к нотариусу в следующий первый рабочий день. Именно по его окончании и завершится установленный законом срок. Пропуск срока обернется для наследников судебными разбирательствами и доказыванием уважительности причин его несоблюдения.

Некоторые действия наследников будут сопровождаться определенными денежными затратами. Первые расходы связаны с написанием и нотариальным оформлением заявления о принятии ими наследства. Надо будет оплатить эту услугу нотариусу.

Сумма оплаты состоит из двух частей:

- госпошлины, размер которой определяется по правилам статьи 333.24 НК РФ;
- тарифов за услуги самого нотариуса.

В каждой местности их размеры устанавливаются региональными нотариальными палатами, поэтому они отличаются друг от друга. Применительно к Москве стоимость такого заявления составит 900 рублей: в том числе госпошлина в размере 100 рублей и услуги нотариуса – 800 рублей.

Значительная часть расходов приходится на оформление свидетельства, которое закрепляет их права на наследство. Госпошлина при его получении определяется в зависимости от стоимости имущества (кадастровой, рыночной или инвентаризационной). Выберите любую из этих оценок и передайте ее нотариусу вместе с другими документами.

Не забывайте о том, что в интересах наследников представить нотариусу документ с наименьшей стоимостью имущества. Это позволит сэкономить денежные средства и уменьшить сумму платежа. Нотариус не вправе указывать наследнику, где ему следует оценивать наследство. Он обязан принять любой акт оценки при условии, что оценка произведена лицами, имеющими лицензию на оказание этого вида услуг.

Размер госпошлины рассчитывается в процентном соотношении к оценочной стоимости наследства:

- 0,3 процента (не более ста тысяч рублей) для детей, братьев, сестер, супругов и родителей умерших;

- 0,6 процентов для других лиц. Закон ограничивает их платеж максимальным пределом в один миллион рублей.

Стоимость услуг нотариуса зависит от вида наследуемого имущества и составляет при получении:

- неполученной пенсии родителей – 100 рублей;
- оставшихся денежных сбережений в банке – 1 000 рублей;
- на недвижимость (на один объект) – 5 000 рублей;
- на другое имущество – 3 000 рублей.