

Кому достанется квартира после смерти бабушки?



Когда умирает бабушка, многие сразу же приступают к оформлению наследства на ее квартиру. Однако, нужно знать множество нюансов наследственного процесса, без чего могут возникнуть сложности, а то и вообще можно лишиться наследства.

Нотариусы, конечно, могут проконсультировать преемников об особенностях процедуры, однако законом это в их обязанности не отнесены. Таким образом, вся ответственность за правильность подготовки к процедуре преемства ложиться на самих преемников.

Кто наследник квартиры после смерти бабушки

Закон определяет двойственный порядок преемства. Все зависит от того, составляла ли бабушка завещательного документа или нет. Если такой документ имеется, то процедура преемства осуществляется без особых проблем.

Наследником выступает лицо, которое непосредственно указано в данном документе. Это может быть и сын бабушки, внуки либо любое иное лицо, причем не обязательно родственник.

Когда завещания нет, закон допускает преемство исключительно родственниками. Преимуществом обладают близкие родственники. Но, так или иначе, к преемству при определенных обстоятельствах могут быть призваны родственники вплоть до второй степени родства.

Внуки к категории близких родственников не относятся, так что они могут быть преемниками, только если бабушка оставила завещание на них, либо наступила их очередь, установленная в

законе.

В свою очередь бабушка может оставить свою квартиру кому угодно. К примеру:

- родственникам;
- любому гражданину РФ, иностранцу, ЛБГ;
- любой организации;
- государству;
- иностранным резидентам.

Таким образом, перечень преемников, которых бабушка может определить в своем завещании, практически не ограничен. Но все же, законом определены случаи, когда преемники не призываются к преемству, даже если имеется прямое указание на то в завещательном документе, оставленном бабушкой.

Это те случаи, когда указанный в завещании преемник признается недостойным и лишается свое права наследования. Для этого установлены четкие основания. Например, если внук, отмеченный в завещании, будет признан виновным в убийстве своей бабушки, то его лишают наследства.

Если же завещательного документа нет вовсе, то круг преемников определяется согласно очередности, установленном в законе. Всего определено 8 очередей преемников, правомочия которых наступают одна за другой при отсутствии желающих преемников в предыдущей очереди.

8 очередь является особенной. К ней отнесены лица, которые признаются обязательными наследниками в зависимости от ситуации. К примеру, если было оставлено завещание, то иждивенец бабушки, который проживал с ней более года до момента смерти, будет иметь право на долю в наследстве, в том числе в квартире в первую очередь.

Кроме того, внуки могут быть преемниками квартиры бабушки в следующих случаях:

- в порядке очередности, когда их родители умерли раньше бабушки или дедушки;
- в порядке наследственной трансмиссии, когда их родители умирают после бабушки или дедушки, но до того, как процедура оформления квартиры по наследству была завершена.

К сожалению, иных вариантов получения квартиры бабушки в наследство у внуков не имеется. Но даже при этом, лишенные наследственных прав внуки не будут призываться к преемству.

Правила, согласно которым регламентируется порядок вступления в преемственные права обязательных наследников, определены в статье 1149 Гражданского кодекса РФ. Согласно правилу определения доли таких преемников, они могут получить половину той части, которая им причитается в порядке общего преемства, если бабушка оставила завещание.

Чтобы лучше понять, почему данные лица определены в качестве обязательных преемников, ознакомьтесь с перечнем таких лиц.

Так, закон к таким лицам относит следующие категории граждан:

- несовершеннолетних детей покойного;
- нетрудоспособных преемников покойного по первой очереди преемства;
- любое нетрудоспособное лицо, в не зависимости от родственной связи, если оно было финансово зависимым от покойной бабушки и проживало с ней более года непосредственно перед ее смертью.

При этом не имеет значение, является ли тот или иной обязательный наследник кровным родственником покойного. Так, если бабушка усыновила какого-либо ребенка, то он автоматически становится обязательным наследником. Также, правило наследственной трансмиссии относится к тем внукам бабушки, которые являются детьми усыновленных ею детей.

Важным моментом определения лица, которое может быть признано

обязательным преемником, является нетрудоспособность. Для определения иждивенчества докажите, что финансовая или иная материальная помощь бабушки тому или иному лицу имела систематический характер.

Процедура оформления преемственных прав начинается с того момента, когда была констатирована смерть бабушки. Так, если бабушка умерла 1 января, то к оформлению можно приступить со 2 января.

Вместе с тем стоит помнить, что затягивать с оформлением также не стоит. Законом определен шестимесячный срок, чтобы правомочные преемники смогли заявить нотариусу о том, что они являются наследниками бабушки. Составить такое заявление нотариусу не составит труда.

В большинстве нотариальных контор имеются готовые бланки, которые выдаются преемникам, где нужно заполнить соответствующие графы информации. Однако закон не запрещает составлять такое заявление самому.

В таком документе необходимо указать следующие сведения:

- сведения о преемнике, который заявляет о своих правомочиях;
- сведения о бабушке, на имущество которой претендует заявитель;
- родственная связь, которая является основанием для преемства по той или иной очереди;
- завещание, если бабушка оставила такой документ на имя заявителя;
- сведения о квартире бабушки, а также об ином имуществе, которым она владела;
- прошение в адрес нотариуса, где отражается желание заявителя стать преемником имущества бабушки;
- дата подачи заявления, а также роспись преемника.

Помимо заявления, нотариусу требуется удостовериться в правомерности такого заявления

Так как нотариус лично не удостовериться в смерти бабушки и наличии родственных отношений между преемником и бабушкой, все представленные в заявлении сведения нужно подтвердить документально.

Кроме того, нужно собрать еще кое-какие документы, которые законом определены в качестве обязательных для оформления преемства.

К таким документам относятся:

- документы, обязательные для начала процедуры преемства;
- документы на имущество бабушки;
- дополнительная документация.

Рассматривая перечень конкретно, можно выделить следующие документы по их наименованию:

- свидетельство из ЗАГС о смерти бабушки;
- документы, удостоверяющие родственные связи бабушки и заявителей;
- свидетельства о рождении, если преемником выступает дети или внуки бабушки;
- копии страниц с паспорта, где указаны отметки о детях;
- справки из органа ЗАГС, выдаваемые по запросу;
- решения суда, решения паспортного стола об изменении имени либо фамилии;
- завещательный документ, если преемник указан в завещании;
- справка из паспортного стола по форме № 9;
- справка, удостоверяющая выписку бабушки с места ее последней регистрации в миграционной службе.

Документы на квартиру

Когда наследуется квартира бабушки, документы на нее лучше сразу выделить в качестве отдельной статьи для хлопот. Их перечень довольно большой и собирать их придется довольно долго, конечно если бабушка сама все не собрала еще при жизни,

что довольно часто случается.

К документам, которые потребуются при наследовании квартиры, нужно отнести следующие:

- документ, удостоверяющий право собственности бабушки на квартиру;
- соглашение о приватизации;
- договор купли-продажи;
- дарственная;
- свидетельство в Росреестре, удостоверяющее постановку права собственности бабушки на государственный учет;
- технические документы из БТИ;
- кадастровая документация;
- заключение частного оценщика о стоимости квартиры;
- выписка из кадастра, отражающая кадастровую стоимость квартиры, если проводилась государственная оценка в последние 2 года.

В зависимости от особенностей владения бабушкой квартирой могут понадобиться иные документы. Точный перечень уточните у нотариуса.

Дополнительные документы

В зависимости от того, как складывается процедура оформления преемства, нотариусу можно будет представить следующие документы, которые не имеют обязательного характера, а являются дополнительными, в зависимости от действий преемников:

- письменный отказ преемника от своего правомочия;
- документ, удостоверяющий правомочие представителя преемника;
- документы, которые удостоверяют законность полномочий представителя несовершеннолетних или недееспособных преемников, определяемых судом или органом опеки и попечительства.

Разумеется, представленные документы не представляют из-себя исчерпывающий перечень. Все зависит от того, как складываются взаимоотношения между преемниками.

Процедура оформления имущества бабушки по наследству, да и имущества любого другого наследодателя, достаточно строго регламентированный процесс, который всегда нужно осуществлять в отведенные для этого сроки и доводить до конца.

Так, для процедуры преемства концом считается оплата пошлины и получение у нотариуса свидетельства, удостоверяющего, что указанное в нем лицо является правомочным, законным и полноправным наследником бабушки. Данный документ в дальнейшем будет играть роль правоустанавливающего документа на соответствующее имущество.

Однако хлопоты для преемников после этого не заканчиваются. Остальные процедуры зависят от правового статуса соответствующего имущества, которое определено законодательными актами.

Так, определенные вида движимого имущества, а также любой объект недвижимости и права собственников на них подлежат государственному учету. Так:

- право собственности на автотранспортное средство необходимо поставить на учет в Госавтоинспекции по месту проживания преемника, который уже является собственником авто;
- квартиру или иной объект недвижимости необходимо поставить на учет в кадастровом органе, а правомочие собственности на них регистрируется в Росреестре.

Регистрация имущества в уполномоченном государственном органе также представляет из-себя целую административную процедуру. Так, рассмотрим оба случая, начиная с постановки на учет автотранспортного средства, полученного по наследству.

Порядок регистрации авто в Госавтоинспекции следующий:

- регистрация осуществляется по месту проживания наследника;
- регистрация осуществляется на основании заявления преемника;
- подавать заявление нужно в течение 10 суток с момента получения от нотариуса соответствующего свидетельства, иначе положен штраф;
- регистрации допускаются лишь те авто, которые соответствуют требованиям безопасности движения на дорогах.

Таким образом, регистрация прав на авто также может стать проблемой. Однако, если с машиной все в порядке, то регистрация осуществляется в течение не более чем одного часа. В случае отказа можно подать в суд на Госавтоинспекцию.

Если регистрация авто простая административная процедура, то постановка на учет правомочия собственности на квартиру немного сложнее. Так, она также осуществляется путем подачи заявления в отделение Росреестра по месту нахождения квартиры либо в любое отделение МФЦ.

Вместе с заявлением необходимо представить следующие документы:

- свидетельство о правомочии преемства, полученное от нотариуса;
- паспорт подающего заявление лица;
- документы о кадастровом учете квартиры;
- квитанция, удостоверяющая оплату пошлину, установленную статье 333.35 Налогового кодекса РФ.

Закон, помимо личной подачи заявления, допускает направление всего комплекта документов вместе с заявлением по почте либо на электронном портале Росреестра.

В любом случае ответ вместе со свидетельством, удостоверяющим постановку правомочия собственности на учет в Росреестре, заявитель получит по истечению 10 дневного срока.

В исключительных случаях, когда заявление было подано не на портале Росреестра или непосредственно в его отделении, а через МФЦ, срок регистрации может быть продлен до 15 суток.

Отказ в регистрации является довольно редким случаем, который вообще возможен лишь при наличии веских оснований.

В качестве таких оснований могут быть признаны:

- недостаток документов;
- неправильное составление заявления;
- подача заявления не уполномоченным на то лицом;
- регистрация по подложным документам.

По этой причине, даже для регистрации квартиры в Росреестре необходимо подготовиться. Лишь после регистрации права собственности в Росреестре, преемники могут считать себя полноправными собственниками и осуществлять действия по дарению, продаже и т. д.