

Кому достанется приватизированная квартира после смерти собственника?



В разный период жизни у каждого появляется вопрос, кому достанется квартира в случае смерти собственника, если нет завещания. Российское законодательство допускает различные варианты решения данной проблемы.

В каком порядке наследуется приватизированное жилье?

В случае смерти собственника приватизированного жилья, есть вариант вступить в наследство на основании оставленного завещания, в котором должны быть указаны наследники с распределением долей между ними на квартиру, или один наследник.

В случае наследования приватизированной квартиры одним наследником, ему необходимо лишь предоставить свидетельство на право собственности на квартиру, получить выписку от сотрудников регистрационной службы, в которой должна быть внесена информация о правах наследодателя на жилое помещение.

Далее в ИФНС необходимо получить сведения о наличии или отсутствии долговых обязательств наследодателя в отношении третьих лиц.

Выяснив, что наследодатель должен определенные суммы, например, по квартирной плате, кредитам в банки, наследник обязан выплатить текущие долги, чтобы продолжить претендовать на квартиру, иначе по решению суда квартира может быть принудительно продана для погашения всех текущих

задолженностей.

Необходимо оценить квартиру и оплатить работу независимого оценщика, важно получить на руки результат оценки квартиры, отраженный в заключении.

Далее, снова важный момент. Если наследник один, то квартиру оценивают согласно рыночной стоимости в данном регионе на момент получения объекта недвижимости в наследственную собственность. Если претендентов на квартиру много и у всех есть законные основания, то необходимо провести оценку той части квартиры, которая достается при наследовании собственности.

Если в завещании упомянут только один наследник, а на собственность по закону имеют право претендовать живые родственники первой линии наследования, то такое завещание можно оспорить в судебном порядке, чтобы получить на руки решение суда, где будет прописано разграничение по долям между наследниками.

Если завещания нет, то квартира, которую приватизировали собственники, переходит по праву наследования детям, или иным родственникам, если нет детей. Это называется вступлением в наследство по закону.

Кроме всех перечисленных выше граждан, на наследство имеют право претендовать следующие граждане:

- Родители наследодателя, если являются пенсионерами по возрасту или по инвалидности, если имеют степень инвалидности;
- Супруг, бывший супруг наследодателя, которые были на обеспечении у собственника квартиры в статусе иждивенцев.

Для упомянутых двух типов граждан неважно, что будет в завещании, они в любом случае сохраняют за собой право претендовать на наследование квартиры. Если завещание в

письменной или устной форме не существует, то квартира будет разделена законным образом между всеми официальными наследниками, обязательно учитывая выделение доли собственности супругу умершего человека.

Важно понимать, что наследство по закону распределяется по очередности родства всех претендентов, поэтому, если есть наследники первой линии, то остальные от квартиры не получат ничего.

Сложнее ситуация передачи квартиры в наследственную собственность в том случае, если приватизация была осуществлена не на одного гражданина. В таком случае каждому дольщику остается в наследство часть приватизированной квартиры, дальнейшая судьба собственности будет решаться между наследниками после смерти владельца собственности на основаниях ГК РФ.

Для точного понимания, что такое очереди наследования и как правильно понять, кто из родственников или иных претендентов на квартиру имеет первичное право наследовать, нужно подробно изучить состав очереди наследования.

Наследование недвижимости происходит в следующем порядке:

- Первая линия наследования включает в себя супругов, официально признанных детей и родителей умершего;
- Следующая очередь наследования состоит из братьев и сестер, затем бабушек и дедушек умершего гражданина;
- Третья линия наследования включает в себя всех дядей и тетей;
- Далее, идут прадедушки и прабабушки;
- Пятая линия наследования состоит из двоюродных бабушек и дедушек, двоюродных внуков и внучек;
- Следующая линия наследования состоит из двоюродных тетей и дядей, двоюродных племянников и племянниц, сюда же относятся двоюродные прабабушки с прадедушками;
- Последняя очередь включает отчимов, мачех, падчериц и

пасынков .

Любой наследник вправе передать свою долю наследства другому претенденту в своей линии наследования, нужно учесть, если нотариально заверен отказ от претензии на долю собственности, то решение обратной силы не имеет.

Чтобы оформить свидетельство на право участвовать в процедуре наследования, необходимо представить нотариусу следующие документы:

- Документ, подтверждающий смерть наследодателя;
- В управляющей компании или в ТСЖ нужно взять справку, в которой прописано, что гражданин проживает на конкретной жилой площади;
- Справка из УФМС о наличии прописки умершего собственника в квартире, которая подвергается процедуре наследования;
- Паспорт или документ, который временно заменяет паспорт, наследника;
- Бумаги, на основании которых можно утверждать о степени родства наследника к умершему гражданину;
- Свидетельство о регистрации собственности на квартиру и документы, подтверждающие наличие приватизационных прав на недвижимость.

Важно знать, что за предоставление услуг нотариусом является платным делом. Родня первой линии родства платит 0,3% от стоимости квартиры согласно кадастровым расчетам, остальные претенденты на наследство по закону платят 0,6% от той же стоимости, но в любом случае сумма не может превышать ста тысяч рублей для первой линии и одного миллиона для остальных.

Первичное право на жилую площадь по наследству имеют следующие граждане:

- Проживающие с наследодателем на правах совместной собственности;
- Уже живущие в квартире и не являющиеся сособственниками с наследодателем.

После получения документа от нотариуса, необходимо через органы МФЦ внести данные в Росреестр. Дальнейшие споры между претендентами на наследство решаются в судебном порядке на законных основаниях.

Первичное право заявлять о своем желании унаследовать квартиру принадлежит супругам умерших владельцев жилого помещения.

При этом неважно, приватизацию осуществлял умерший гражданин один или с участием супруга, супруги все равно имеют право приоритета в наследовании жилой площади.

Суд рассматривает такие ситуации просто: после смерти гражданина половина квартиры автоматически становится собственностью супруга, вторая половина распределяется среди других претендентов на наследие первой линии.

Подводя итог, необходимо запомнить, что муж или жена наследодателя всегда имеет право первыми вступить в наследство, несмотря на то, сколько еще претендентов по закону или завещанию будут отстаивать свои права. Если же существует завещание, в котором супругам не выделена доля, то право получить часть квартиры сохраняется только у супругов в статусе пенсионеров или инвалидов.