

Кому переходит квартира после смерти матери по закону РФ?



Уход из жизни близкого человека, несомненно, причиняет боль. Тяжелее всего приходится человеку, потерявшему мать. Однако дети не должны забывать о возникающем праве на наследство.

Принять наследство, в соответствии с законом, можно в течение ограниченного периода. В случае, если вовремя не посетить нотариуса, можно лишиться собственности, принадлежавшей умершей родительнице, в том числе квартиры.

Кто наследует квартиру после смерти матери

Унаследовать квартиру покойной матери можно двумя путями:

- В соответствии с волей, выраженной в завещании;
- Согласно положениям законодательства.

Между этими вариантами, как правило, возникает коллизия. Иными словами, в своей последней воле мать может заявить, что дети (которые являются первоочередными наследниками), лишаются возможности унаследовать ее жилплощадь.

Жилье, которое предстоит наследовать, может стать причиной конфликта между наследниками, так как физическое разделение ее не представляется возможным.

Помимо этого, важную роль играет факт оформления правоустанавливающих документов на жилплощадь.

В случае, если матерью была инициирована процедура приватизации квартиры, однако на момент смерти она не успела ее завершить, то для установления своих прав на

неприватизированное жилье в порядке законного наследования, наследник будет вынужден обращаться в суд.

Оформив квартиру, оставленную матерью, наследники приобретают не только права на нее, но и обязанность по исполнению долговых обязательств, поскольку обязательство по оплате долов переходит к наследникам.

Оформление завещания возможно и из желания наследодательницы лишить законного наследника полагающейся ему части, таким образом «наказав» его за что-либо.

Материнское завещание

Мать может включить в завещание в качестве наследника кого пожелает. При этом она не обязана в обязательном порядке вносить в него своих детей.

Оставить без наследства нельзя лишь граждан, которым полагается обязательная доля в нем. К малолетним детям и иждивенцам оставившей наследство женщины перейдет не менее, чем 1/2 имущества, которое они бы получили в соответствии с законом.

Когда составляется завещание, в некоторых случаях применяется включение в него поднаследников. Они могут получить наследство в случае отказа от жилья основных наследников, или их смерти.

Возможно признание полной ничтожности или частичной недействительности материнского завещания. Для этого родные зачастую обращаются в суд для оспаривания завещания на жилплощадь или для установления его недействительности.

Чтобы было принято такое решение, должны наличествовать следующие неточности или ошибочные действия, допущенные при составлении документа:

- Наличия принуждения, когда завещание составлялось;
- Если наследодатель недееспособен;
- Недостоверность подписей свидетелей, или если они

отсутствуют;

- Если были составлены более поздние варианты завещательных документов.

Чтобы получить разъяснения относительно положений завещания, обратитесь:

- В нотариальную контору;
- К лицу, назначенному исполнителем воли завещателя (при его наличии);
- При наличии судебного разбирательства разъяснения может дать судья.

Допустимо указание в завещании любых наследников.

Наследование по закону

Если завещание не составлено, в первую очередь право на наследство в первую очередь появляется у самых близких родственников усопшей:

- мужа;
- детей;
- матери и отца.

Их доли в наследственном имуществе считаются равными. Однако обратившись в судебные органы можно изменить их размеры, если будет доказано, что заявитель внес наибольший вклад при покупке жилплощади умершей. Все они вправе рассчитывать на наследство в равных долях.

Ребенок не имеет права наследовать за умершей матерью, если:

- с его стороны имели место противозаконные деяния в отношении матери;
- если он уклонялся от обязанности содержать усопшую.

Такие обстоятельства необходимо подтвердить в суде.

Наследников последующих очередей призывают к наследованию, когда первоочередные наследники:

- лишились права на наследство по решению судебного органа;
- не осуществили принятия положенного по наследству имущества;
- официально отказались принять имущество.

Нужно упомянуть и о праве представления. Суть его состоит в переходе к потомку наследника по закону права на его долю, если смерть его наступила до того, как скончалась мать, или одновременно с ней.

Дети (внуки) умершего претендента на наследство получают причитающуюся ему часть в равных долях. Однако если не получивший наследства гражданин лишился права наследовать, у его потомков не будет права наследовать по представлению.

У граждан, чья очередь наследовать является восьмой, также есть возможность получить часть квартиры усопшей (также, как и у законных правопреемников):

- в случае, если они не входят в призываемую очередь, но являются наследниками по закону и 12 месяцев и дольше были ее иждивенцами (при этом не имеет значения, жили они вместе или нет);
- когда они не являются законными наследниками, но не менее 12 месяцев проживали в ее квартире и являлись ее иждивенцами.

В случае отказа детей и иных наследников от принадлежащей им части наследства, или их лишил этого права суд, имущество считается выморочным и переходит в собственность муниципальных или государственных органов.

Начиная процедуру по вступлению в наследство, а также и в дальнейшем, посетите нотариальную контору, в которой произведено открытие наследственного дела и предоставьте сотруднику набор, состоящий из следующей документации:

- свидетельства, подтверждающего факт смерти лица,

- оставившего наследство или судебный акт, вступивший в законную силу, и подтверждающий это обстоятельство;
- справки с его последнего адреса проживания (такие сведения, помимо всего, потребуются, чтобы выяснить, кто проживал на жилплощади умершего и может претендовать на наследство);
 - паспорта лица, желающего получить наследство с целью идентифицировать его личность;
 - доверенности на представителя, когда оформлением наследства занимается иное лицо (необходимо нотариальное заверение);
 - в случае принятия наследства малолетними детьми, не достигшими четырнадцатилетия – документов, которые удостоверяют личность родителей, если же наследник – лишенный дееспособности гражданин – документы, подтверждающие наличие полномочий у законного представителя;
 - документов, из которых видно наличие родственных связей между претендентом, и лицом, оставившим наследство (свидетельства о бракосочетании, рождении и другие) или завещания, на основании которого можно претендовать на имущество;
 - документов, которые устанавливают и подтверждают наличие у покойного прав на жилплощадь (свидетельства о праве собственности, договора дарения, купли-продажи, приватизации);
 - кадастрового паспорт и документа об оценке жилплощади на дату, когда наследство открылось;
 - выписки из ЕГРП (единого государственного реестра прав) содержащей информацию о собственнике жилья и о том, что на нем отсутствуют (наличествуют) обременения;
 - других документов, которые необходимы нотариусу в связи с обстоятельствами наследственного дела.

Собирая документацию, нельзя забывать, что отдельные ее виды действуют ограниченное время.

На смену налогу, который уплачивался при наследовании до 2006 г., налоговым законодательством введена госпошлина.

Наследникам, желающим получить наследуемую квартиру и обратившимся к нотариусу, будет необходимо уплатить данный налог, чтобы оформить свидетельство о праве на наследство.

Налог оплачивается до момента начала нотариальных действий нотариусом. Величина его определяется несколькими обстоятельствами. Во-первых, это стоимость наследуемого жилья, а во-вторых – какие родственные связи существуют между наследодателем и наследником.

Пп. 22 п.1 статьи 333.24 НК устанавливает, что если между наследниками и лицом, оставившим наследство, имеются близкие родственные связи (мужья, жены, дети, мать и отец, брат и сестра), то размер госпошлины для них составит 0,3 % от цены жилплощади.

Нужно помнить, что размер уплачиваемого налога не может быть больше 100 тыс. р. Другим наследникам, не относящимся к вышеперечисленным придется выплатить 0,6 % от суммы стоимости жилья, но не более миллиона рублей.

Следует отметить, что наследнику не возбраняется самостоятельно решать, каким способом определить стоимость жилплощади.

У нотариуса нет полномочий влиять на выбор наследника при выборе вида стоимость жилья, оставленного в наследство для определения размера госпошлины.

Существуют определенные категории лиц, которых Налоговый кодекс освободил от обязанности по уплате пошлины.

Льгота предоставляется, согласно закону:

- участникам и инвалидам войны;
- несовершеннолетним детям;
- гражданам с психическими нарушениями;

- гражданам, которые жили в квартире с покойным до дня его ухода из жизни, и проживающие там же на текущий момент;
- гражданам, которые наследуют жилплощадь за лицом, которое погибло, исполняя свой государственный или служебный долг.

Кроме того, госпошлина снижена на 50 % для инвалидов I и II групп.

Нередки случаи, когда со стороны нотариусов поступают навязчивые предложения о проведении юридического консультирования, а также технического оформления документов о праве на наследство за отдельную плату.

Лицам, оформляющим наследство, необходимо помнить, что пользоваться этими услугами они не обязаны, и с них вправе требовать оплату только за услуги нотариуса.

Кроме того, на то, во сколько обойдется оформление наследственного жилья, влияет количество свидетельств, подтверждающих право на наследство, если его получает не один наследник.

По этой причине наследникам рекомендуется решить, нуждается ли каждый из них в оформлении свидетельства, или же можно обойтись одним, и внести эту информацию в заявление.

Полномочия по Регистрации права собственности возложены на отделы управления Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии.

Чтобы зарегистрировать свое право, предоставьте о государственный орган следующую документацию:

- Письменное обращение с просьбой зарегистрировать право собственности;
- Свидетельство, подтверждающее наследственные права;
- Документ, позволяющий установить гражданина;
- Чек, подтверждающий уплату госпошлины ;

- Техническую документацию, описывающую данный объект недвижимости (технический паспорт или выписку из него).

Законодательством предусмотрено, что регистрация права собственности на квартиру не должна занимать более месяца. Соответственно, по прошествии 30 дней со дня, когда документы были поданы в уполномоченный орган, квартира становится собственностью наследника.