

Кто наследник после смерти, если квартира куплена до брака?



Наследование имущества после смерти одного из супругов – тема болезненная и щепетильная. При совместном благополучном проживании супругов подобные вопросы не приходят в голову.

Однако в силу жизненных и зачастую трагических обстоятельств заниматься подобными вопросами приходится. Неоднозначные спорные ситуации возникают в случае, когда речь идет о получении в наследство имущества, приобретенного умершим супругом до брака.

Вопросы получения и оформления наследства регулируются нормами семейного законодательства (статьи: 33–38 СК РФ), гражданского законодательства (статьи: 256, 1118, 1119, 1141, 1142, 1149, 1150 ГК РФ).

Вместе с тем, чтобы учесть все нюансы в столь сложном деле, как наследство, необходимо ориентироваться в нотариальном законодательстве и нормативных актах Верховного Суда по данным вопросам (Постановление от 29 мая. 2012 года № 9).

Грамотно оформить процедуру наследства, предусмотрев все спорные моменты, может только юрист, специализирующийся в данной области или опытный нотариус. Однако общими практическими знаниями в сфере наследования можно овладеть и самостоятельно.

Наследование квартиры, купленной до

брака, если есть завещание

При наличии завещания отошедшего в мир иной супруга, сложностей в процедуре наследования обычно не возникает. В своем завещании умерший предусмотрел, кому он предпочитает после своей смерти оставить имущество, и в каких размерах.

Если у умершего супруга имелись малолетние дети до 18 лет, то им положена обязательная по закону доля, в независимости от того, указал он их в своем завещании или нет. Обязательная доля также предусмотрена законодательством в отношении родителей супруга и находящихся на его иждивении нетрудоспособных родственников.

Размер обязательной части будет рассчитан исходя из стоимости незавещанного имущества. А в случае, если таковое отсутствует или свободного от притязаний наследников имущества недостаточно, то в расчет берется наследственная масса, указанная в завещании.

Таким образом, при ситуациях с выплатой обязательной доли, наследникам по завещанию, необходимо быть готовым к тому, что придется поступиться частью своего наследства. Сумма обязательной доли наследников законом определена – 50% от той наследственной массы, которую бы они получили по закону.

Если же у покойного супруга подобных наследников не имеется, а в завещании он отписал квартиру супруге, то значит, так тому и быть, без всяких исключений.

При отсутствии завещания ситуация осложняется. Согласно положениям гражданского законодательства (статья 36 ГК РФ) к совместно нажитому имуществу не относится:

- личное имущество супруга (приобретенное им до брака);
- подаренное имущество (при проживании в браке);
- имущество, полученное в наследство в период брака.

Таким образом, квартира, купленная до брака, не является

беспорным наследством вдовы или вдовца. На это имущество вправе претендовать также другие члены семьи (наследники первой очереди): родители и дети погибшего.

Распределение долей происходит в данной ситуации в равных пропорциях. Аналогичная ситуация с делением долей и в отношении подаренного имущества, в том числе квартиры, в период брака.

Важный момент: к распределению наследства привлекаются дети от предыдущих браков и рожденные вне брака. В этом случае необходимо документальное подтверждение подобного родства.

Если же, кроме овдовевшего супруга, других первоочередных наследников не имеется, квартира, приобретенная до брака, достанется ему.

Согласно положениям действующего законодательства, наследование приватизированной квартиры происходит следующим образом:

- Открытие наследственного дела (день смерти наследодателя). Принято все сроки, предусмотренные для оформления наследства, отсчитывать от даты смерти наследодателя;
- Предоставление заявления о намерении принять наследство. Наследник должен подать заявление в нотариальную контору по месту проживания наследодателя не позднее 6 месяцев с даты открытия наследства;
- Получение свидетельства о наследовании квартиры. Выдается нотариусом, открывшим наследственное дело, по истечении 6 месяцев со дня смерти наследодателя.

[Скачать образец заявления о принятии наследства можно здесь.](#)

Факт принятия наследства может выражаться в конкретных действиях наследника, свидетельствующих о его намерениях участвовать в содержании имущества. Если вдова после смерти супруга, продолжает оплачивать коммунальные платежи за

содержание недвижимости, то подобные действия будут расценены как фактическое принятие наследуемого имущества.

Но во избежание спорных моментов и двоякого толкования действий наследника, рекомендуется изложить свое намерение о принятии наследства в письменной форме, путем подачи заявления в нотариальную контору.

Для оформления процедуры получения квартиры в наследство по завещанию, необходимо собрать следующие документы:

- свидетельство о смерти наследодателя;
- оригинал или заверенная нотариусом копия завещания;
- документ, подтверждающий право собственности наследодателя на передаваемую по завещанию квартиру;
- комплект справок из БТИ (техпаспорт, справка о стоимости квартиры);
- справка налогового органа об отсутствии задолженности;
- выписка из Росреестра.

В случае, если этих документов будет недостаточно ввиду исключительных ситуаций (необходимость подтверждения прав на наследуемое имущество, пропуск сроков, спорные вопросы, ошибки в документах и т. д.), можно будет донести дополнительные справки в процессе наследственного дела.

Нотариус подскажет, как быстрее и с наименьшими усилиями получить необходимые документы или сам сделает запрос в соответствующие службы.

Вместе с вверенной наследнику квартирой, ему передаются также обязанности по содержанию данного имущества. Если наследодатель при жизни задолжал оплату по коммунальным платежам, налогам, выплаты управляющей компании, то это бремя ляжет на плечи наследника.

Это правило также распространяется и на залоговые обязательства. Только после урегулирования всех материальных претензий в отношении наследуемой квартиры, наследник вправе

распоряжаться полученным имуществом.

Следует помнить, что у наследника есть право отказаться от полагающегося ему наследства. Эта возможность актуальна при наследовании «проблемного» имущества, когда финансовые потери перекрывают имущественную выгоду.

Необходимо обратить внимание, что при принятии наследства, необходимо оплатить госпошлину в размере не более 1% от стоимости полученной квартиры. Вместе с тем, статьей 333.35 НК РФ определен достаточно большой перечень лиц, освобожденных от уплаты пошлины.

Среди льготных категорий указанной статьей предусмотрены граждане, проживавшие на одной жилплощади с наследодателем, при наследовании квартиры по завещанию.

Таким образом, супруг, проживавший в наследуемой квартире, будет освобожден от уплаты нотариальной пошлины. Также согласно налоговому законодательству, доходы, полученные по наследству, не облагаются налогом. Однако при последующих сделках с квартирой, переданной в порядке наследования, оплатить подоходный налог придется.