

Кто наследует квартиру после смерти собственника?



После того, как умирает владелец квартиры, кто ее получит? Сразу же появляются многочисленные вопросы среди потенциальных родственников, которые хотят получить небольшой куш.

Если обратить внимание на практику, то можно сделать вывод о том, что большинство людей не понимают, как должен работать механизм наследования. Иногда даже специалисты делают роковые ошибки, последствия которых приходится устранять только при помощи суда.

Кому достанется жилье после смерти собственника?

Любой гражданин вправе самостоятельно распоряжаться вопросом собственности, которую может передавать любому человеку. Чтобы это правильно и юридически оформить необходимо, написать специальный акт, носящий название завещание.

Оно представляет собой сделку одностороннего характера. Если завещателю будет угодно он вправе лишить наследства одного из родственников или отдать все свое имущество стороннему человеку, юридическому лицу или отписать в пользу государства и при этом никого не ставить в известность о своем решении.

Чтобы данный акт имел законную юридическую силу необходимо соблюдение ряда требований, а именно:

- Наличие у завещателя дееспособности;
- Нотариальное удостоверение документа;
- Присутствие завещателя во время составления документа.

Когда нет завещания либо оно составлено с определенными

нарушениями, отозвано следует руководствоваться нормами, которые содержатся в главе 63 ГК Российской Федерации.

Кто может быть наследником?

В гражданском кодексе описана категория лиц, которые могут получить наследство и их принято подразделять на определенные подгруппы с учетом очередности. Родные усопшего также участвуют в получении наследства, но лишь в том случае, когда полностью отсутствуют родственники предыдущих ступеней.

Наследственная масса должна быть поделена равными частями среди участников очередей. Наследников группируют согласно очередностей, учитывая при этом степень родства в отношении лица, которое оставило наследство. Общая численность наследования насчитывает восемь категорий.

На первой ступени стоят, родители и супруг/га, дети. Не могут стать наследниками те, кто был разведен на момент смерти, а также, если кто-то из родителей был лишен родительских прав в отношении наследодателя.

Вторая очередь включает в себя родных сестер и братьев, бабушек и дедушек. Наследниками третьей очереди являются тети и дяди умершего человека.

Четвертая очередь представляет собой прадедушек и прабабушек. На пятой ступени располагаются двоюродные бабушки и дедушки, внуки. Шестая очередь – двоюродные правнуки и племянники или дяди и тети.

Когда описанных выше лиц нет, то принимать участие в наследовании могут пасынок, отчим. Самыми последними в качестве наследников могут выступить лица, которые не есть кровными родственниками умершего, но жили с ним не меньше одного года до смерти наследодателя. В эту категорию можно отнести несовершеннолетних лиц, людей пенсионного возраста и инвалидов.

Право представления действует исключительно на двоюродных братьев и сестер только в случае отсутствия завещания. Сюда также можно отнести внуков и племянников.

Это возможно в случае смерти прямых наследников, которые ушли из жизни раньше, чем наследодатель либо одновременно с ним. В таком случае происходит разделение доли среди всех тех, кто входит в ряды представления.

Обязательная доля

Для того чтобы поддержать граждан, которые считаются социально не защищенными на законодательном уровне закреплен приоритет так называемого завещательного наследования. Данные субъекты могут, получит отдельную часть прав на имущество.

К таким людям относятся родственники, являющиеся нетрудоспособными и принадлежащими к первой степени родства, а, также родственники, которых содержал умерший человек.

Если этих людей нет в завещании, то максимум на что они могут надеяться – это часть доли, которую они бы получили во время наследования четко по закону.

Первоначально для того, чтобы удовлетворить требования наследников, используются активы, не указанные ранее в завещании, если их окажется мало, тогда для этой цели берется имущество, описанное по завещанию. Лишь суд уполномочен на изменение доли или лишения ее полностью.

Полгода дается всем наследникам для того, чтобы они подали заявление о вступлении в наследство нотариусу по месту проживания в случае, когда они хотят, чтобы оно было принято. Если это условие не выполнено, то право на наследование не возникает.

Заявление открывает возможности на получение наследства. Благодаря этому регистрируются имущественные права.

Когда истекает шестимесячный срок и человек, имеющий право на

наследование обращается к нотариусу, то получает отказ и вынужден будет обратиться в суд для получения соответствующего разрешения. Он должен будет приложить все усилия для того, чтобы доказать причину, по которой был упущен срок и убедить суд что она у него уважительная.

Если собственники умирают, за кем далее будет закреплена квартира? В том случае, когда отсутствует завещание, а оказалось что заявителей немало необходимо обратиться за помощью в суд. Как показывает практика, преимущество будет отдано тем, кто представляет первую очередь и лицам, пребывающим на протяжении одного года на полном содержании умершего человека. Но бывают случаи, когда такие люди не входят в круг наследования.

Для того чтобы правильно составить свидетельство о праве на наследование нотариус должен иметь у себя определенные документы, среди которых можно отметить:

- Свидетельство, где указана дата смерти собственника;
- Информация о том, кто совместно проживал с умершим (ее получают у организации, которая занимается управлением многоквартирными домами);
- Данные о том, что умерший владелец квартиры был прописан в ней (берут у УФМС).
- Паспорт того, кто считает себя наследником (оригинал);
- Документы, которые могут подтвердить родственные связи с умершим. Это может быть свидетельство о заключении брака, о рождении или факт усыновления;
- Информация об объекте, подтверждающую право собственности на спорное жилье.

Стоит знать, что за получение свидетельства необходимо будет оплатить определенную сумму в государственную казну. Родственники, которые относительно документов считаются близкими, должны произвести оплату нотариусу в размере 0,3% от кадастровой цены квартиры (есть максимальный порог, который не может превышать 100000 рублей). Другие же наследники обделены

подобной скидкой, и их обязательство составляет 0,6% с пределом, равным 1000000 рублей.

Преимущество остается за теми, кто имел вместе с наследодателем право на общую собственность жилья или жил совместно с ним и вел хозяйство.

Далее выдается специальное свидетельство, позволяющее получить наследство. Данный вид права в обязательном порядке подлежит регистрации в Росреестре.

Дальнейшие возникающие споры, связанные с получением долей в наследстве, будут рассматриваться судьей с вынесением соответствующего решения.