Наследники первой очереди приватизированной квартиры

Оставив в наследство по закону своему родственнику жилую площадь, умерший собственник вряд ли мог предположить ряд достаточно сложных в решении проблем.

Наследование – это процесс перехода прав собственности на имущество от умершего собственника к его наследнику. Если первый оставил в наследство приватизированную квартиру, то все, что нужно сделать, это вступить в наследство. Однако на практике этот процесс может оказаться достаточно сложным.

Имеют ли первоочередные наследники право на наследование приватизированной квартиры?

Законодательство Российской Федерации предусматривает получение наследства по завещанию, а в отсутствии данного документа по закону.

При наличии в наследстве приватизированной квартиры или ее доли, данное имущество будет передано наиболее близким по родству с умершим собственником, либо гражданам, вписанным в завещании.

Наследники по закону

В случае отсутствия завещания умершего собственника, распределение наследственных прав будет вестись в соответствии с законодательными документами. Гражданский кодекс РФ в данном

случае предусматривает очередность раздела. Каждая очередь отличается степенью родства в одно поколение.

В первой наследственной очереди стоят дети, законный супруг и родители собственника и в случае отсутствия возражений с их стороны, они разделят собственность умершего между собой в равных долях. Остальные граждане, имеющие родственные связи с умершим призываться к наследованию не будут.

В случае, когда наследники первой линии отсутствуют по какой либо из причин, право на раздел имущества и получение прав на него переходит к следующей, второй очереди наследников. Такой процесс передачи прав может длиться до последней 7 очереди.

Наследники по завещанию

В случае наличия составленного собственником завещания, его имущество будет распределено в соответствии с этим документом между указанными в нем гражданами. Сюда наследодатель может вписать кого угодно, вне зависимости от родственных связей. Таким наследником может быть кто угодно вплоть до юридического лица.

Если умерший в своем завещании не указал самых близких родственников, следовательно, они в разделе наследственных прав участвовать не будут. Исключения составят лишь родственники, обладающие обязательным правом на наследство. К таковым законодательство относит нетрудоспособных супруга, родителей, а так же несовершеннолетних детей умершего. Что касается непосредственно несовершеннолетних детей, то им положена половина от всего имущества собственника, даже если последний по ряду причин лишил их какой либо части наследства.

Обязательно следует знать, что если умерший владеет приватизированной квартирой лишь на половину, то его доля так же подлежит наследованию, либо в законном порядке, либо по завещанию. Его часть квартиры никак не передается совладельцу, так как в законодательстве таких оговорок нет.

Например, договор приватизации квартиры был оформлен на троих человек, то есть недвижимое имущество разделено на три части. Соответственно после кончины одного из владельцев 1/3 часть переходит в наследство к его родственникам, но никак не двум совладельцам. Общее владение приватизированной недвижимостью не дает право совладельцам на ее наследование.

В получении в наследство приватизированной квартиры существует ряд определенных нюансов.

В случае если договор приватизации составлен на нескольких человек, то наследники разделят между собой лишь часть умершего совладельца.

Если отведенный государством промежуток времени на вступление в наследственные права был упущен наследником, то существует возможность его продления. Последнее может происходить как при помощи судебной власти, так и в нотариальной конторе, но только в случае если остальные родственники не будут против данного продления возражать и готовы передать наследнику положенную ему долю в квартире.

Если же вступившие в наследные права родственники не желают уступать положенную наследнику часть жилья, то обосновав суду причины упущения сроков, соответствующее разбирательство далее будет проходить в судебном порядке.

Уважительными причинами несоблюдения сроков будут:

- факт отсутствия у гражданина сведений о смерти собственника;
- факт наличия объективных причин о невозможности вступления в наследные права;
- факт отсутствия сведений непосредственно о самом наследстве.

По общему правилу, наследование происходит как по закону, так и по завещанию.

Законными правами на наследования наделяются родственники умершего собственника, в случае отсутствия написанного им завещания. Первыми в очереди на получение имущества будут стоять близкие родственники, то есть супруг, дети, родители. При отсутствии таковых далее возможность раздела имущества будет переходить к следующей родственной линии. Однако при наличии детей, именно им в законном порядке и достанется все наследство.

Завещание представляет собой письменное волеизъявление собственника. Составляется данный документ непосредственно самим владельцем имущества при его жизни, где он распоряжается своим имуществом. Именно он определяет достойных наследства лиц.

Однако не стоит забывать, что, кроме лица, указанного в завещании, на обязательную долю в наследстве претендуют:

- супруг или супруга наследодателя;
- лица, находившиеся на иждивении у умершего в течение одного года.
- родители умершего при наличии у них инвалидности.

Жена, после кончины своего супруга, вполне может стать обладательницей половины приватизированной квартиры.

В случае получения в наследство приватизированной квартиры, распределенной между несколькими наследниками физически разделить данное имущество невозможно, следовательно, сторонам необходимо прийти к какому то определенному консенсусу. Однако если данные стороны не смогут самостоятельно договориться, данный вопрос следует решать в судебном порядке.

В соответствии с законодательством суд разделит доли в равных частях между наследными лицами.

Если же в деле о разделе недвижимости участником является несовершеннолетний гражданин, ограничено дееспособный либо недееспособный родственник, тогда представлять интересы данных

наследников будут специальные органы.

Помимо всего прочего, наследник, который пользовался до момента кончины родственника его квартирой, будет наделен преимуществом по отношению к остальным лицам, участвующим в разделе. Остальные наследники вполне могут получить от основного наследника денежные суммы в размере стоимости их долей. Такое законодательством так же предусмотрено.

Налоговое законодательство не облагает наследство никакими сборами, однако совершая продажу квартиры, следует заплатить подоходный налог.

Размер выплат будет напрямую зависеть от того прошло ли три года с момента открытия наследства, либо нет.

Чтобы наследник все-таки смог завладеть приватизированным недвижимым имуществом следует предусмотреть ряд нюансов. Если же родственники настроены достаточно враждебно друг по отношению к другу, то избежать затяжных судебных процессов, вряд ли удастся.