

# Наследников обяжут продавать доли в квартирах

[Главная](#) » [Наследство](#) » Могут ли наследников заставить продавать доли в квартирах?



Государственная дума разработала способ избегания конфликтов в случае распределения долей между наследниками. Так, при наличии конфликта, связанного с определением размера переходящего имущества, предлагается принудительное лишение прав собственности и выставление долей на аукционы.

## Правда ли, что наследников обяжут продавать доли в квартирах?

Государственная дума РФ разработала законодательный документ. В соответствии, с которым наследников могут обязать продавать свои доли наследства при получении квартиры. Однако Павел Крашенинников придерживается мнения о неправильности и «туманности» подобной инициативы.

В случае получения доли в объекте недвижимости, согласно документу, наследники должны будут её реализовать с помощью участия в аукционе.

В начале 2016 года в налоговом кодексе получили юридическое действия изменения. Непосредственно связанные с продажей объектов недвижимости, в связи с этим ожидается рост предложений, связанных со сдачей жилья.

На основании документа, новые собственники не смогут быть обладателями этого жилья, в том случае, когда в завещательном документе не упомянут конкретный наследник, или если в документе в качестве наследников одного объекта упомянуто

несколько человек.

После истечению периода, равного трем месяцам, наследники должны будут реализовать свои доли. Для некоторых случаев срок может быть увеличен, путем согласование между сторонами, но на срок не более трех месяцев. В случае, когда покупатели не выявлены за этот период, процедура продажи должна будет осуществляться нотариусами.

Данный документ должен быть рассмотрен депутатами. Об этом в интервью радиостанции «Говорит Москва» заявил член комитета Госдумы по вопросам собственности Андрей Свинцов.

Деньги, полученные в результате подобной сделки, должны быть разделяться между всеми собственниками. Таким способом, по словам автора, осуществляется защита граждан от действий, связанных с различными махинациями на рынке недвижимости.

Нотариусу будут получать право продажи полученного наследниками имущества, только в том случае, когда сами новоиспеченные собственники не смогли продать полученное наследство до истечения трех месяцев со дня получения прав на него.

Необходимо заметить, что мнения экспертов не совпадает с мнением разработчиков проекта, поскольку в этом случае затрагиваются права собственников, которые гарантируются Конституцией и могут быть защищены в судебном порядке, при необходимости.

Один из составителей проекта закона Андрей Свинцов разъяснил инициативу в эфире радиостанции «Говорит Москва». По его словам, процесс выставления наследниками объекта недвижимости, полученного по наследству, на аукцион реализуется во всем мире. При этом должно быть соблюдено одно условие – получение согласия всех собственников этого имущества.

Автор рассказывает, что подобная процедура позволит избежать участия в реализации имущества «чёрных риелторов», схема

которых заключалась в выкупе одно из долей жилого объекта, и осуществление мер по принудительному выселению остальных собственников. В практике не раз были выявлены и махинации, которые осуществлялись и самими наследниками.

Автор проекта надеется, что после его одобрения и вступления в силу, каждый поймет, что наследование долей жилого помещения недопустимо, и частью имущественной массы должны быть только денежные средства.

К тому же автор добавляет, что введение подобной нормы, будет способствовать отмене налога на доход, полученные в результате продажи имущества.

Как ранее уже говорилось, не все высказываются за введение новых норм. Некоторые считают, что наследники должны самостоятельно определить судьбу, полученной ими доли наследственной массы. Не стоит забывать, что при возникновении споров. Каждая из заинтересованных сторон может обратиться в судебную инстанцию.

Хотелось бы упомянуть, что ранее такая норма уже существовала в ГК СССР 1964 года. В соответствии с этим положением близкие родственники имели право только на одну квартиру. В случае, когда по наследству передавались права на другой жилой объект, наследник должен был выбрать один из объектов, а второй объект реализовать в срок, не превышающий год.

Александр Сидякин, высказывает мнение о том, что данный документ противоречит положениям, которые закреплены Конституцией страны. В случае принятия такого документа, возникает необходимость изменения и положений главного закона РФ: «По наследству человек получает собственность. Он вправе ею самостоятельно распоряжаться. И даже если такая норма будет принята, я не думаю, что Конституционный суд признает её соответствующей Конституции», – высказывает мнение Сидякин.

Разработанный документ в свою очередь подразумевает принудительное изъятие объекта недвижимости у его законного

собственника. Он также приходит к выводу о реализации права обращения в суд, при возникновении спора.