

Наследование приватизированной квартиры после смерти супруга



Зачастую происходит так, что при уходе из жизни одного супруга второй даже не имеет представления о судьбе имеющейся собственности. Для того, чтобы избежать негативных последствий, нужно подробно рассмотреть нормы закона, регулирующие этот вопрос и учитывать их главные положения.

Важно знать, что этот процесс требует материальных затрат. Оформление объекта недвижимости, оформленного в собственность умершим супругом посредством приватизации – непростой процесс.

Кому достанется приватизированная квартира после смерти мужа

Наследование приватизированной квартиры после смерти второй половины – это довольно проблематичная процедура, которая включает в себя целый ряд важных моментов.

Согласно нормам действующего законодательства половина квартиры, полученной в установленном законом безвозмездном порядке, переходит в собственность пережившего супруга. Такое указание включает статья 1150 Гражданского кодекса Российской Федерации.

При этом вторая половина объекта недвижимости подлежит разделению между наследниками первой очереди, которыми являются родители, супруг и дети умершего. Данное предписание содержится в статье 1142 вышеназванного кодекса.

В случае, если других наследников не имеется, то все принадлежащее наследодателю имущество переходит в собственность пережившего супруга. При наличии оформленного умершим завещания, согласно которому наследником назначено другое лицо, то жене ушедшего из жизни причитается законная половина, а оставшаяся часть причитается наследнику по завещанию.

В такого рода ситуации наследники по закону повлиять на ход событий не в состоянии. Распоряжение имуществом на случай смерти, содержащееся в завещании, подлежит оспариванию лишь в суде, но для этого должны иметься серьезные обстоятельства, например, такие, как недееспособность наследодателя при оформлении указанного документа.

Когда причины для признания завещания недействительным отсутствуют, то имущество наследодателя отходит тем гражданам, которые были указаны им собственным волеизъявлением, причем это может быть как физическое, так и юридическое лицо.

Когда завещание умершего не указывает в качестве наследников ни одного из близких родственников, то наследниками после него они являться не будут. Единственная категория лиц, которая наследует определенную часть имущества наследодателя – обязательные наследники.

В этот круг входят нетрудоспособные либо имеющие инвалидность супруги, родители и дети умершего. По закону таким лицам полагается не меньше, чем половину от той доли, которая причиталась бы им по закону при отсутствии завещания.

При осуществлении сбора необходимой документации следует заранее иметь в виду, какими правами обладает супруг ушедшего из жизни наследодателя. В течение шести месяцев после того, как второй половины не стало, необходимо подать нотариусу заявление, подтверждающее желание принять наследство.

Перед посещением нотариальной конторы рекомендуется проконсультироваться у компетентного в данном вопросе юриста.

Нотариальный тариф за оформление имущества умершего будет рассчитываться с учетом кадастровой стоимости принадлежащей умершему собственности.

Определение долей

Нередко происходит так, что наследниками усопшего приходится сразу несколько лиц, и при этом отсутствует возможность распределения полагающихся им долей.

При таком раскладе желательно посетить юриста, специализирующегося в данном вопросе, который поможет разрешить вопрос раздела квартиры и соглашения о разделе наследуемого имущества.

Если же наследники умершего так и не смогут достигнуть согласия по поводу деления имущества наследодателя, то в таком случае разрешить вопрос возможно только в судебном порядке.

Когда дело приходится разрешать таким путем, то судебный орган, как правило, делит принадлежащую умершему собственность в равном соотношении между имеющимися наследниками. Важно учитывать, что если среди правопреемников наследодателя имеются несовершеннолетние или недееспособные граждане, то ситуация подлежит рассмотрению с обязательным участием органа опеки и попечительства.

Если приватизированная квартира оформлялась в совместную собственность участниками данной процедуры, то все сосособственники имеют право на определенную часть в указанном объекте недвижимости. Выделить доли каждого возможно в любое время.

Имущество, переходящее в порядке наследования делится в равном соотношении между наследниками умершего. Когда имеет место гибель одного из сосособственников приватизированного помещения, то принадлежащая ему доля подлежит оформлению в собственность законных наследников.

В момент заведения наследственного дела не имеет значения, при каких обстоятельствах совершалась приватизация жилища. В случае возникновения спорных ситуаций между наследниками умершего, оптимальным выходом из ситуации является оформление соглашения о разделе наследственного имущества, которым будут установлены причитающиеся каждому участнику сделки доли.

Для того, чтобы оформить наследство как можно быстрее, потребуется:

- произвести сбор документов, подтверждающих смерть наследодателя;
- иметь на руках документы, подтверждающие родство с усопшим;
- подать в нотариальную контору заявление о принятии наследства;
- получить у нотариуса консультацию по данному вопросу;
- по истечении шестимесячного срока после кончины наследодателя получить свидетельство о праве на наследство;
- осуществить регистрацию унаследованной недвижимости в соответствующих органах.

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

После того, как перечисленные действия произведены, наследник становится законным владельцем оформленной по наследству собственности.

При получении свидетельства о праве на наследство потребуется оплата нотариального тарифа. По истечении шести месяцев после смерти наследодателя нотариус назначает дату получения документов, после чего следует обратиться в органы Росреестра для регистрации права собственности.

Для заведения нотариусом наследственного дела, правопреемнику надлежит предоставить такой пакет документов:

- свидетельство о смерти наследодателя;

- документы, доказывающие родственные отношения с умершим либо завещание, если оно оформлялось;
- правоустанавливающие документы на объект недвижимости;
- выписку из домовой книги либо справку о проживании наследодателя;
- документ, подтверждающий личность наследника.

После того, как специалистом нотариальной конторы проведена оценка предоставленных документов и их принятие, заводится наследственное дело.

Для получения свидетельства о праве на наследство также потребуются: договор о безвозмездной передаче жилья в собственность, кадастровый паспорт на объект недвижимости и выписка из Единого государственного реестра недвижимости и сделок с ним (на сегодняшний день нотариус правомочен запросить ее в электронном виде самостоятельно).

Когда свидетельство о праве на наследство выдано, соответствующему лицу надлежит обратиться в регистрационную палату для подтверждения своих прав. Когда все необходимые бумаги имеются на руках правопреемника, то процесс не затянется и пройдет довольно быстро.

Для того, чтобы процедура не отнимала много времени и нервов, желательно обратиться за помощью компетентного в данном вопросе юриста, который поможет собрать и подготовить требующийся пакет документов, грамотно и в короткие сроки получит необходимые бумаги, таким образом упрощая данный процесс, который не всегда дается легко непосредственно наследникам.