

# Наследство квартиры после смерти матери в РФ



Страшная утрата для детей – потеря матери. Однако, необходимо думать о будущем и заниматься юридическими вопросами, касающимися оформления квартиры в наследство. Затягивать с проведением необходимых мероприятий по подготовке документов не нужно, так как закон ограничивает время на принятие наследства.

## Право на наследство после смерти матери

Получить наследство в виде квартиры от матери после ее смерти можно по завещанию, но чаще всего дети наследуют недвижимость по закону. Завещательный документ часто приводит к появлению споров между правопреемниками, так как в нем мать может указать в качестве наследника только одного ребенка, или вообще передать права на недвижимость третьему лицу.

Другая ситуация может сложиться в случае включения в завещание слишком большого количества наследником не только из числа прямых правопреемников, но и из дальней родни, слишком сильное дробление недвижимости на доли не позволит жить всем в одном помещении, а определить и выплатить компенсации не всем родственникам окажется по силам.

Важно еще проверить правоустанавливающие документы на квартиру, является ли мать собственником жилья. Если мать только вступила в процесс приватизирования помещения и не успела его завершить, то наследника вынуждены будут обращаться в суд за признанием своих прав на недвижимое имущество.

Обязательно правопреемник должен проверить обременения,

которые наложены на жилое помещение, так как приобретая в наследство квартиру, наследник получает вместе с жильем еще и обязательства, которые связаны с данным объектом недвижимости.

Для этого необходимо внимательно изучить долговые расписки матери, документы кредитного характера или договоры с участием недвижимости в качестве залога. Поэтому правопреемник должен понимать, стоит ему вступать в наследство или нет.

Для многих прямых наследников получение известия о том, что их мать составила завещание, является обстоятельством, на основании которого они могут потерять свое право получить законную долю собственности матери после ее кончины. В завещание владельца собственности имеет право внести любое лицо, а прямых наследников намеренно исключить из списка наследников с целью проучить их за некорректное отношение к ней при жизни.

Исключительное право на получение обязательной доли в наследстве имеют определенные категории граждан, которые всегда получают причитающуюся им часть наследства, даже если они не входят в состав наследников по завещанию.

**К таким гражданам относятся следующие:**

- Несовершеннолетние дети женщины;
- Нетрудоспособные родственники первой линии по инвалидности или по достижению пенсионного возраста;
- Иждивенцы, которые жили совместно с матерью у нее в квартире и существовали только на ее средства.

Такие обязательные наследники получают 50% от той части наследства, которую они могли бы получить при наследовании по закону.

Редко, но завещатели указывают поднаследников в завещании, к которым относят граждан, имеющих право получить указанную часть наследства только в том случае, если основные наследники по завещанию откажутся получать наследственную собственность

от завещателя или скончаются.

**Чтобы признать завещание полностью или частично недействительным, необходимо доказать наличие определенных обстоятельств:**

- Завещание было составлено под принуждением;
- Мать на момент составления документа завещательного характера не являлась дееспособным гражданином;
- Нет подписей свидетелей, или за них расписывался завещатель или нотариус;
- Обнаружение других вариантов составленного завещания, датированных более поздним периодом, которые заверены нотариусом по всем правилам.

**Чтобы осмыслить и понять суть завещания, иногда необходимо применить помощь специалистов, которым могут быть:**

- Представители нотариальной системы;
- Если существует исполнитель завещательного договора;
- В случае судебной тяжбы – суд.

Если завещательного документа нет, то первичным правом получить наследство от матери обладают супруг, дети и родители женщины. Наследуя по закону, они получают равные доли в наследстве, которое оставила мать после смерти. Однако, даже среди ближайших родственников могут сложиться ситуации, когда путем судебного разбирательства один наследник будет отстаивать право на большую долю.

Суд может удовлетворить такие требования, если правопреемник сумеет доказать, что именно он внес большую часть средств в приобретение жилого помещения, в котором проживала мать.

**На основании закона дети могут быть лишены права получить квартиру в собственность после смерти матери, если они:**

- Нарушили закон по отношению к матери при жизни;
- Злостно уклонялись от исполнения обязанностей по уходу

за ней в момент болезни или нужды.

Такие обстоятельства должны быть доказаны в судебном порядке.

Далее, необходимо рассмотреть случаи, когда в наследство имеет право вступить следующая очередь правопреемников, хотя участники предыдущей очереди существуют.

**Для этого наследники первой линии родства должны:**

- Лишиться прав наследника по решению суда;
- Отказаться от наследства или доли собственности, на которую имели право претендовать;
- Составить письменный отказной документ от участия в делении собственности матери после ее смерти.

Стоит рассмотреть право наследования по представлению, если прямой наследник матери скончался раньше ее, не успев вступить в законное наследство, то право передается его детям и родственникам, доля такого наследника будет распределена на основании закона между его потомками в равной степени.

Если усопший наследник до момента наступления смерти матери был признан недостойным получения собственности в наследство, тогда его потомки не будут иметь право претендовать на наследство после смерти матери по праву представления.

На получение доли в наследстве в отношении недвижимости могут принимать участие наследники восьмой очереди в равной степени с любыми представителями текущей очередности наследования.

**Для этого необходимо соблюсти следующие условия:**

- Законные наследники, не относящиеся к действующей линии наследования, но проживавшие в качестве иждивенцев больше года за счет матери;
- Иждивенцы, которые не относятся к законным наследникам, но проживавшие с матерью больше года в одном жилом помещении, существовавшие за ее счет и ведущие с ней совместное хозяйство.

Если произошло так, что после смерти матери не осталось наследников, или они отказались получать наследство, в таком случае имущество по суду признается выморочным и подлежит полному переходу в собственность государства.

Для того чтобы нотариус смог открыть наследство, необходимо любому наследнику обратиться с заявлением о принятии наследства.

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

**Чтобы ускорить процесс проверки документов, необходимо заранее собрать перечисленные ниже бумаги:**

- Паспорт правопреемника;
- Свидетельство о кончине матери;
- Завещательный документ, если такой имеет место;
- Свидетельство о рождении, доказывающее принадлежность наследника к матери по крови;
- Правоустанавливающие документы на собственность, передаваемую матерью в наследство;
- Справка из паспортного стола о последнем месте фактического проживания матери;
- Составленное заявление о намерении получить наследство или заявление о признании прав на наследство.

После представления базового пакета документации, нотариус начинает проверку данных на соответствие. Если по итогам проверки документов все оказалось верным, то по истечении определенного срока нужно забрать у нотариуса свидетельство на право наследования.

Чтобы передать документы и заявление в нотариат по месту открытия наследства, можно прибыть туда лично, но допустимо отправить представителя, который должен будет представить доверенность, заверенную нотариусом.

Иногда применяют услуги почты, чтобы отправить документы, при этом все подписи на документах должны быть проставлены

наследником и заверены местным нотариусом.

**Если правопреемник хочет получить в наследство от матери квартиру, то ему необходимо дополнить пакет документов следующими:**

- Договоры купли, дарения, обмена, которые подтвердят право матери на квартиру в качестве собственника;
- Документы из служб ЖЭК;
- Техническая документация из БТИ.

Для того чтобы понимать, какие документы могут доказать право собственности на квартиру, необходимо изучить эти бумаги.

**К ним могут быть причислены следующие:**

- Решения судов;
- Заключенные договоры по приобретению жилья;
- Договоры о ренте;
- Договоры о совершенном обмене с доплатой или без нее;
- Договоры дарения.

**В ЖЭК нужно потребовать следующие бумаги:**

- Выписку из домовой книги;
- Данные о лицевом счете.

**В БТИ стоит получить следующие документы:**

- План квартиры и полную информацию обо всех отдельных помещениях в составе квартиры;
- Справку с указанием балансовой стоимости помещения.

## **Наследование доли квартиры после смерти матери**

Если наследники получили квартиру в наследственную собственность, то необходимо провести раздел собственности в соответствии с указанными в свидетельствах наследников долями.

Для того чтобы каждый наследник знал, какая часть квартиры закрепляется за ним, нужно составить письменное соглашение о разделе квартиры между наследниками.

В случае требования от наследников о проведении раздела квартиры в натуре, необходимо задействовать БТИ, сотрудники которого оформят техническое заключение.

Нужно учесть право наследника, проживавшего совместно с матерью, на приоритетное право получить квартиру в наследство целиком, без выделения долей других наследников, если у него нет собственного жилья, в таком случае он обязан компенсировать денежными выплатами стоимость доли каждого правопреемника в соответствии с рыночной стоимостью жилого помещения.

Если наследники пропустили срок подачи заявления на вступление в наследство, то восстановить свое право на получение наследства правопреемники могут только через суд. Для положительного решения необходимо доказать, что причинами пропуска срока стали обстоятельства непреодолимой силы.

## **Сколько стоит оформление наследства на квартиру у нотариуса**

По пункту 22 статьи 333.24 НК РФ за получение свидетельства от нотариуса нужно уплатить пошлину, равную 0,3 % от стоимости унаследованного имущества, но не более 100.000 рублей.

Эта сумма актуальна для родственников первой и второй линии наследования. Для остальных наследников сумма составит 0,6% от оценочной стоимости наследства, но не превысит 1.000.000 рублей.

Чаще всего оценку стоимости имущества придется проводить правопреемнику.

Правило выплаты НДФЛ на наследство не распространяется. А вот

за оформление регистрации права собственности в Росреестре необходимо будет уплатить 2.000 рублей. Дополнительно нужно учесть расходы на оплату услуг нотариуса, которые могут быть назначены в любом размере, так как государственного прейскуранта на нотариальные услуги нет.

## **В какой срок нужно принять наследство**

В течение полугодового периода всем наследникам, которые имеют право получить часть собственности после смерти матери, необходимо обратиться в нотариат с заявлением, в котором нужно сообщить о намерении получить наследство.

Установленный срок начинает исчисляться со дня, который наступает за днем гибели матери, если дату смерти определял суд, то срок начинает исчисление со дня вступления в законную силу решения суда.

Если правопреемник упускает возможность подать заявление в течение полугода после смерти матери, то наследственная масса поступает в распоряжение следующей линии родства, а наследник сможет восстановить свои права на получение собственности матери только через суд, если сможет доказать, что срок пропустил не намеренно, не знал о гибели матери, долго лечился в медицинском учреждении, был лишен возможности сообщить нотариусу о своем намерении вступить в наследство, – в таких ситуациях, суд может пойти навстречу наследнику и восстановить срок получения наследства.

[Скачать образец искового заявления о восстановлении срока принятия наследства можно здесь.](#)

Если наследники первой очереди отказались от наследства, а возможность получить собственность перешла к следующей очереди, то наследники должны будут уложиться в срок 3 месяца, чтобы принять меры по вступлению в права наследства.

Подводя итог, необходимо уточнить, чтобы не переплачивать за дополнительные услуги нотариусу, заранее нужно проконсультироваться у юриста, какие обязательные платежи и за что придется заплатить при оформлении наследства, а какие действия может сделать сам наследник, только после этого нужно обращаться в нотариат, чтобы не платить за ненужные услуги.