

Оформление квартиры в наследство без завещания наследодателя



При получении жилой площади в качестве наследства осуществляется как по завещательному документу, так и без него, законными наследниками умершего владельца. Одна после принятия квартиру или жилой дом нужно должным образом оформить, чтобы стать полноправным распорядителем данного имущества.

Как правильно оформить наследство на квартиру

Если разбирать всю процедуру наследования жилой площади, то нужно отметить, что она достаточно строго регламентирована гражданским законодательством страны. Нормы законы дают достаточно исчерпывающий ответ на все возможные сложности, которые могут возникнуть в ходе данной процедуры.

Согласно нормам гражданского законодательства претендентам на квартиру погибшего человека, отмеченным в законе в качестве правомочным правопреемников, необходимо обратиться к нотариусу. Это ключевая фигура в процедуре, которая сможет досконально разъяснить все особенности принятия квартиры по наследственному праву.

Закон ограничивает сроки, в течение которых претенденты должны подать обращение нотариусу. Согласно закону данный срок равен 6 месяцам.

Обращение к нотариусу оформляется в виде заявления о вступление в наследственные права.

[Образец заявления о вступлении в наследство здесь.](#)

В данном документе нужно указать следующие сведения:

- сведения о претенденте на наследственную квартиру;
- сведения, удостоверяющие правомочия претендента получить наследственную квартиру.

Помимо указанных сведений, вместе с заявлением нужно представить следующие документы:

- свидетельство, подтверждающее факт гибели умершего владельца квартиры;
- комплект документации на квартиру;
- паспорт претендента на наследственную квартиру.

Согласно нормам гражданского законодательства нотариус обязан проверить правомочность претендента на наследственную квартиру. Проверке подлежат сведения, которые указал претендент в своем заявлении, а также документы, представленные для открытия дела по наследству, а также подтверждающие факт существования и правовой статус наследственной квартиры.

Если по итогам проверки нотариус не выявит факт подлога сведений или документов, то выдает претенденту свидетельство, которое будет подтверждать его правомочность на наследственную квартиру. При помощи данного документа можно официально оформить право собственности на квартиру, полученную по наследству.

Так как нотариус является единственным правомочным должностным лицом, проводящим процедуру по получению наследственной квартиры, то при наступлении смерти владельца квартиры необходимо сразу же подать обращение тому нотариусу, который ведет свою деятельность по последнему адресу проживания бывшего владельца.

Основная сложность при получении наследственной квартиры

приходится на процедуру сбора необходимых документов. Точный перечень необходимых документов нужно уточнять у нотариуса, которому подано соответствующее обращение.

Главным образом, для наследования квартиры нужны следующие документы:

- документ из ЗАГС, удостоверяющий факт гибели владельца квартиры;
- документ, подтверждающий снятие погибшего владельца с места прописки;
- документ, удостоверяющий место, где проживал владелец квартиры (из служб ЖКХ или паспортного стола по месту нахождения квартиры, если он проживал в наследственной квартире);
- паспорта претендентов;
- документ, удостоверяющий правомочность претендента на наследственную квартиру (подтверждение родственной связи, указанной в законе);
- документ, подтверждающий правомочие собственности погибшего владельца на наследственную квартиру.

В качестве документа, который подтверждает правомочие собственности погибшего владельца наследственной квартиры, могут выступать:

- свидетельство о правомочии собственности – когда квартира была приватизирована;
- свидетельство о наследственном праве – когда погибший владелец в свою очередь также получал квартиру в порядке наследования;
- справка о погашении паевых платежей – когда квартира представляет из-себя пай в кооперативе;
- гражданские договора, соглашения – если квартира была куплена, получена в дар и т. д.

Когда бывший владелец квартиры приобретал квартиру до 31.01.1998 года необходимо представить выписку из Департамента

по контролю за выполнением жилищной политики (ДЖПЖФ). Если приобретение имело место после указанной даты, то понадобится выписка из Реестра.

Кроме того необходимо представить кадастровую документацию из ГКН, а также технические документы из БТИ.

Указанный перечень является приблизительным и в зависимости от специфики той или иной ситуации нотариус вправе представления иной документации по его требованию.

Когда нотариус удостоверится в подлинности представленных ему документов и достоверности сведений, он оформляет свидетельство о правомочии на наследственную квартиру. При этом нотариус учитывает наличие лиц, которые по закону имеют право получить долю в наследстве в обязательном порядке.

В случаях, когда претендентов по закону на наследственную квартиру несколько, то она разделяется между ними в равных долях и в долях, соответственно соглашению между указанными претендентами. В таких случаях свидетельство выдается в качестве одного документа на всех или каждому претенденту в отдельности в зависимости от соглашения самих претендентов.

По общему правилу за свидетельством к нотариусу должен прийти сам претендент лично. В исключительных случаях допускается выдача данного документа представителю наследника. Документ выдается по истечению полугода с момента, когда бывший владелец квартиры умер.

Данный срок нельзя нарушать. Однако в случаях, когда нотариус получил достоверные сведения о том, что других, не подавших заявления претендентов, не существует, по требованию наследника может выдать свидетельство раньше. Но если в числе наследников имеется еще не родившийся ребенок, то данный срок может быть приостановлен до момента его рождения.

В свою очередь указанный документ должен содержать в себе следующие сведения:

- дата оформления свидетельства;
- сведение о нотариусе, который оформлял документ;
- сведения о лицах, на чье имя выдается документ;
- сведения об умершем владельце квартиры;
- характер родственной связи между претендентами и наследодателем;
- сведения о наследственной квартире;
- указание на то, что нужно поставить право собственности на государственный учет;
- размер пошлины, который необходимо уплатить для получения наследственной квартиры.

Если по различным причинам нотариус отказывается оформлять данный документ, то претенденты вправе подать заявление в суд об оспаривании действий должностного лица.

Нередки случаи, когда фактические претенденты на наследственную квартиру не обращаются к нотариусу и приступают к фактическому распоряжению ею. При этом они перестраивают его, проводят ремонт.

В некоторых случаях погашают долги по ЖКХ и налогам. Однако такие владельцы не являются законными и в случае возникновения споров и наступления срока перехода такой квартиры в государственную собственность они будут признаны не правомочными владельцами.

Без соответствующего свидетельства наследники не являются правомочными собственниками наследственной квартиры. Кроме того, по получению такого свидетельства от нотариуса необходимо обратиться в регистрационный орган и поставить на учет свое право собственности. Лишь после этого наследники будут признаны в качестве полноправных собственников соответствующей квартиры.

В тех случаях, когда по наследству передаются объекты движимого имущества, то процедура оформления наследства оканчивается на получении указанного ранее свидетельства.

Однако квартира является объектом недвижимости и в соответствии с нормами законодательства правомочие собственности на такое имущество должно быть поставлено на учет.

Процедура постановки на учет правомочия собственности на квартиру осуществляется подразделениями Росреестра.

Для того чтобы осуществить учет необходимо представить следующие документы:

- заявление;
- наследственное свидетельство;
- паспорт либо иной документ, удостоверяющий личность заявителя;
- кадастровые документы на наследственную квартиру;
- документ, удостоверяющий оплату пошлины.

Обычно данная процедура длится не более 10 суток. Однако по закону она может осуществляться в течение месяца, но лишь в случаях, когда у уполномоченного органа возникнут сомнения в достоверности представленных документов.

К тому же, заявление о постановке на учет можно подать через отделение МФЦ. Пакет документов и размер пошлины такой же. Однако в данном случае стандартный срок осуществления процедуры составит около двух недель.

В случаях, когда на каждого претендента было выдано отдельное свидетельство, то постановка на учет осуществляется каждым из них в отдельности. При этом необходимо, чтобы в свидетельстве была указана доля, на которую претендует тот или иной наследник.

Если же такой доли не указано, то постановка на учет осуществляется по одному заявлению. Для этого нужно представить паспорта каждого из совладельцев, указанных в наследственном свидетельстве.