

Оформление наследства на квартиру по завещанию наследодателя



Наша жизнь слишком скоротечна. Думая о дне насущном, люди не часто задумываются о будущем, тем более об уходе из жизни близких и родных людей. Но рано или поздно трагические события приходят в каждую семью.

О вопросе наследства родственникам приходится задуматься уже после похорон. Что делать и кто сможет помочь разобраться с процедурой наследования? Каков срок вступления в наследство и кто имеет на него право?

В нашей статье мы постараемся дать ответы на эти и многие другие вопросы, а также расскажем о тонкостях процедуры оформления квартиры в наследство.

Оформление квартиры по завещанию

Квартира передается в наследство по завещанию, составленному умершим собственником, или по закону (ст. 1111 ГК РФ). Если квартира наследуется по закону, то на нее могут претендовать наследники в порядке установленной законодательством очередности (ст. 1141-1145 ГК РФ).

Приоритетной является первая очередь наследования, в которую входят жена, мать, отец и дети наследодателя.

В завещании, составленном собственником имущества, находятся указания по распределению наследства между правопреемниками (ст. 1118 Гражданского кодекса РФ). Последнее волеизъявление покойного вступает в законную силу после смерти завещателя.

Наследниками собственника имущества по завещанию может выступать любой гражданин. В данном случае не имеют значения ни родственные связи, ни право наследования имущества по закону. Завещатель самостоятельно принимает подобное решение (ст. 119 ГК РФ).

Действительным считается документ, заверенный нотариально. На завещании должна стоять личная подпись завещателя. Бывают завещания двух видов: открытые и закрытые.

Разница заключается в том, что в первом случае, наследники имеют представление о содержании документа и знают, что наследодатель внес их имена в свое волеизъявление.

Содержание документа закрытого типа не известно до его открытия. Завещание передается нотариусу в закрытом конверте. Его обязательно подписывают два свидетеля. Нотариус, присутствующий при подписании конверта, помещает его в еще один конверт и заверяет его своей подписью.

Проведение такой сложной процедуры еще не говорит о том, что документ нельзя изменить. У завещателя есть полное право менять содержимое документа столько раз, сколько он посчитает нужным.

Когда собственник имущества умер, лицам, претендующим на его наследство, следует обратиться в течение шести месяцев после открытия наследства в нотариальную контору.

В нотариальной конторе от наследников требуется заявление о принятии наследства и выдаче свидетельства о праве на наследство. Вместе с заявлением подаются документы, необходимые по ситуации. О них можно узнать в канцелярии или непосредственно у самого нотариуса.

Какой нотариус будет заниматься делом о наследстве?

Не все граждане имеют опыт в оформлении наследства. Поэтому вопрос о выборе нотариуса вполне закономерен.

Наличие завещания предполагает обращение к тому специалисту, который заверял данный документ. Когда наследники не имеют представления о том, есть ли завещание или оно отсутствует, то обращаться следует в нотариальную контору, находящуюся по последнему месту жительства покойного собственника. Также можно попробовать посетить нотариуса, находящегося по месту расположения основной части наследуемого имущества.

Какие сроки установлены законодательством для получения свидетельства?

У наследников есть полгода для вступления в наследство. Этот срок установлен гражданским законодательством Российской Федерации (ст. 1154 ГК РФ).

Наследники могут пропустить данный срок по независящим от них обстоятельствам (отсутствие данных о смерти родственника, длительная загранкомандировка, тяжелое заболевание и лечение в стационаре лечебного учреждения, прочее). При условии наличия весомых причин пропуска срока наследования, он может быть продлен на основании заявления правопреемника.

Заявление и документальное подтверждение того, что причины несвоевременного обращения к нотариусу – серьезные, необходимо передать в суд.

Свидетельство о праве на наследство можно получить не ранее, чем через установленный законом срок. Оперативность в сборе документов и обращении к нотариусу в этой ситуации не играет никакой роли.

Часто возникает вопрос о проведении экспертной оценки наследуемой квартиры. Нужна ли эта процедура? Ответ однозначный – конечно нужна! Следует заметить, что нужно получить оценку стоимости недвижимости на момент смерти ее собственника.

Цель проведения оценки стоимости жилья – расчет размеров государственной пошлины, выплачиваемой при процедуре

наследования имущества.

Наследники принимают самостоятельное решение о выборе вида оценки недвижимости. На рассмотрение нотариусу можно передать сведения из кадастровых документов. Также может быть учтена инвентаризационная стоимость (получить ее можно в БТИ), или информация о стоимости квартиры на рынке недвижимости.

Данная оценка проводится экспертами, владеющими разрешением на выполнение данной процедуры. Обычно из трех вариантов стоимости квартиры, выбирают тот, который имеет наименьший показатель.

Государственная пошлина

Получение свидетельства невозможно без уплаты обязательной государственной пошлины.

Составление заявления о выдаче свидетельства

Свидетельство о праве на наследство может быть выдано только на основании заявления, поданного нотариусу. Никакой обязательной формы документа нет, но в него должны входить сведения, без которых его рассмотрение невозможно.

[Образец заявления о принятии наследства и выдаче свидетельства здесь.](#)

В начале документа (в «шапке») указываются данные о названии нотариальной конторы, ее месте расположения, а также сведения о самом заявителе (личные данные, по какому адресу проживает).

Далее идет основная часть документа. В ней содержится информация об умершем наследодателе (личные данные, дата смерти, последнее место жительства). Кроме этого указываются данные наследодателя, его адрес, сообщаются сведения о наличии родственных отношений между наследником и покойным собственником имущества.

Обязательно в документе должен быть список имущества,

подлежащего наследованию.

Непосредственная цель составления заявления указывается далее. Наследник подает прошение о выдаче ему свидетельства о праве на наследство.

Далее перечисляются бумаги, подтверждающие те или иные факты, изложенные в заявлении.

Документ должен быть подписан лично заявителем, а также необходимо поставить дату составления заявления.

Получение свидетельства

Нотариус открывает наследственное дело после того, как получит заявление от правопреемника. В обязанности специалиста входит изучение заявления и документации, поступившей от наследника на предмет обоснованности его требований.

Свидетельство выдается по истечению установленного срока, то есть, через шесть месяцев, которые прошли после смерти собственника недвижимости.

Документ имеет официальную форму, установленную Министерством юстиции РФ. Нотариус оформляет два экземпляра документа. Первый передается наследнику, а второй остается на хранение в деле о наследстве. Свидетельство выдается под личную подпись правопреемника, которую он ставит в реестре нотариальных действий.

Необходимость регистрации недвижимости в Росреестре

Наследник получает свидетельство о праве на наследство, и должен полученную недвижимость зарегистрировать в соответствии с законными требованиями.

Занимается данной процедурой Федеральная Служба Государственной Регистрации, Картографии и Кадастра. Наследник недвижимости должен обратиться в отдел Управления ФСГРКК, который расположен по месту нахождения квартиры.

Для осуществления регистрации понадобятся такие документы:

- Паспорт наследника;
- Свидетельство о праве на наследство;
- Документы о техническом состоянии квартиры.

Регистрация проводится на основании заявления, составленного по установленной форме.

На регистрацию недвижимости обычно уходит около месяца. По истечению этого срока наследник может считать себя владельцем квартиры, полученной по наследству.

Чтобы вступить в наследство необходимо собрать пакет документов, требуемый по процедуре:

- бумаги, подтверждающие смерть собственника имущества, или постановление суда о признании гражданина умершим;
- выписка о месте проживания наследодателя до его смерти. Данная бумага необходима для установления лиц, которые проживали с ним на одной жилплощади и могут претендовать на нее;
- паспорт правопреемника, необходимый для идентификации его личности;
- если квартира оформляется не самим наследником, а его представителем, потребуется заверенная нотариусом доверенность;
- в случае наследования квартиры малолетними детьми, их интересы должны представлять родители или законные представители. Для этого им потребуются специальные документы, подтверждающие их полномочия. То же самое касается и недееспособных граждан, чьи интересы также представляют доверенные лица;
- бумаги о наличии родственных связей между наследниками и завещателем недвижимости. К таким документам стоит отнести свидетельство о рождении, заключении брака. Основным документом считается завещание, составленное в пользу правопреемника, занимающегося регистрацией

- квартиры;
- документы, являющиеся подтверждением права собственности умершего гражданина на данную недвижимость (свидетельство о праве собственности, договоры о купле-продаже, дарения, приватизации);
- кадастровые документы с указанием оценочной стоимости квартиры;
- справка, полученная в ЕГРП о собственнике недвижимости и отсутствии на ней обременений;
- прочие документы, которые может запросить нотариус исходя из обстоятельств дела.

Обратите внимание!

Некоторые документы, из предложенного выше списка, имеют ограниченный срок действия.

Еще совсем недавно, в 2006 году, вместо налога на наследуемое имущество была введена государственная пошлина. Обязательный денежный сбор теперь взимается при оформлении свидетельства о праве на наследство.

Необходимую сумму следует уплатить до подачи заявления в нотариальную контору. На ее размер влияет непосредственно оценочная стоимость квартиры, а также немаловажное влияние оказывает степень родства между наследником и завещателем.

Близкие родственники покойного, относящиеся к первой очереди наследования по закону, обязаны уплатить сумму, равную 0,3% от стоимости квартиры, но не более ста тысяч рублей. Прочие наследники оплачивают большую сумму, так как берется уже 0,6% от стоимости недвижимости. Размер госпошлины, в данном случае, не может превышать отметку в один миллион рублей (п.п. 22 п. 1 ст. 333.24 НК).

Обратите внимание!

Нотариус не вправе выбирать за наследника, какой показатель стоимости квартиры выбирать для расчетов госпошлины.

Существует категория граждан, которые освобождены от уплаты госпошлины.

К ним относятся:

- граждане, участвовавшие в войне, а также инвалиды войны;
- малолетние дети;
- граждане, имеющие психические заболевания;
- лица, которые проживали с завещателем на одной жилплощади и продолжают там жить дальше;
- наследники завещателя, погибшего при выполнении своего государственного или служебного долга.

На оплату половины от установленного размера госпошлины имеют право инвалиды первой и второй группы.

Нотариусы представляют клиентам различные услуги. Некоторые из них имеют технический характер, а другие связаны с правовыми моментами. Специалисты не имеют права навязывать услуги, если в них нет необходимости. Наследникам следует знать, что такие услуги не являются обязательными и уплатить можно только госпошлину.

В стоимость оформления наследства входит госпошлина за каждое свидетельство о праве на наследство, если наследников сразу несколько. Правопреемникам стоит задуматься над тем, стоит ли им каждому получать данный документ.

Ведь у них может быть одно свидетельство, где будут внесены сведения обо всех наследниках. Если такое решение принято, то о нем нужно сообщить в заявлении.