

Приватизированная квартира после смерти владельца без наследников

[Главная](#) » [Наследство](#) » Кто имеет право на приватизированную квартиру, если нет наследников?



Наверно, многих волнует вопрос, кто станет наследовать квартирой, после смерти хозяина. А между тем, практика показывает, что из-за юридической не подкованности некоторых граждан, не все понимают о порядках и механизме наследования. Бывает так, что ошибаются и сами специалисты, из-за чего люди вынуждены обратиться в судебные инстанции, для защиты своих прав. Поэтому мало кому известно и то, кто станет обладателем приватизированного жилья, при отсутствии наследников не него.

Правила наследования имущества после смерти наследодателя

Завещание открывается только в случае кончины собственника, и имеется свидетельство о его смерти. Так же рассматривается вариант, когда человек признается судом умершим, о чем есть соответствующее подтверждение. Решить, кому достанется квартира, и каковы будут части, возможно, только после вскрытия распорядительного извещения.

Документ, оформленный нотариусом в письменной форме, называют завещанием. В нем собственник имущества изъявляет свое последнее желание о том, кто будет являться последующим владельцем наследства. Приданое, возможно получить в двух вариантах: по решению закона, или наличии подтверждения. Если нет никаких завещательных указаний, правом управлять состоянием, обладают близкие усопшего.

При наследовании по закону, среди родни нередко возникают конфликты относительно правильности распределения государством положенных частей. Поэтому может потребоваться юридическое вмешательство, для определения кому, достанется владение.

К первоочередным преемникам, после смерти хозяина, относят детей, супругов или родителей. Состояние разделяется в равных частях на каждого претендента. В некоторых ситуациях наследство принимают внуки усопшего, в случае если первоочередных обладателей нет в живых.

К наследникам второй очереди относят родных братьев, сестер, дедушек или бабушек. Правообладателями они становятся в том случае, если первоочередников нет, либо они дали отказ в письменной форме. Дальние родственники, двоюродные дяди, тети не имеют право участвовать в делении.

Загвоздка в том, что при жизни владелец может составлять завещание столько раз, сколько он считает нужным. Поэтому, обладателю такого письма, нельзя с полной уверенностью сказать, что он является преемником. Действительным доказательством считается письмо, на котором указана последняя дата при жизни наследодателя.

Существует и такой термин, как обязательная доля. Независимо от содержания наследовательного письма, для некоторых лиц предусматривается обязательная доля. Ими являются несовершеннолетние дети, нетрудоспособные супруги, опекуны или родители.

Указанные лица не могут остаться без собственности: при их наличии, им полагается $\frac{2}{3}$ части от обязательной доли наследника, в случае если завещательный лист не предусмотрен.

Нередко случается так, что человек, не имеющий никаких близких, умирает. Составив завещание, он может передать его другу, либо любому другому, если считает его достойным этого имущества.

При отсутствии официального указания, имущество переходит во владения государственных органов. Но происходит это не сразу, потому что в течение некоторого времени будут вестись поиски, хоть каких-то близких.

Если поиски родственников не увенчаются успехом, недвижимость официально перейдет в состояние муниципалитета, по месту нахождения. Такое жилье станет государственным и органы власти вправе распоряжаться им на основании предусмотренных законов (на программу улучшения жилищных условия молодых семей).

Многие граждане заранее составляют завещательный акт, для исключения дальнейшего недопонимания среди многочисленных родственников, и избегания конфликтных ситуаций.

На составление свидетельства о праве наследования на приватизированное имущество потребуется перечень документов:

- Подтверждение смерти владельца;
- Завещание, либо другой документ, доказывающий родство с усопшим (свидетельство о рождении, заключении брака; об опекунстве);
- Подтверждение совместного проживания с наследодателем (выдается управляющей компанией дома);
- Удостоверение личности наследника;
- Заключение о передаче жилья в собственность;
- Документ, который подтверждает права на жилплощадь.

При оформлении необходимых документов, следует тщательно изучить свои права на имущество, доставшееся по наследству. Также в течение 6 месяцев, после подачи заявления, следует осведомить о начале дела о наследстве.

За выдачу свидетельства оплачивается государственная пошлина. А также наследователи первой степени должны выплатить нотариусу сумму от кадастровой стоимости жилья. Размер выплаты не должна превышать ста тысяч рублей, и составляет 0,3%. Для прочих наследников размер выплаты составляет 0,6%, и не превышает одного миллиона рублей.

Преимуществом на обладание состоянием, в сравнении с другими преемниками обладают:

1. Лица, имеющую общую собственность с завещателем;
2. Жители наследуемой квартиры.

Право на унаследование возможно по истечению полугода, после подачи необходимых документов. После получения удостоверения на право наследия, его необходимо зарегистрировать в федеральных органах государственной регистрации, по месту нахождения наследуемого объекта.

В случае если кто-то из наследников не согласен с распределением наследственных долей, у него есть возможность обжалования в суде.

Так же рассматривается другой вариант, когда приватизация жилья не была осуществлена. В таком случае оно является собственностью государство, либо поселения муниципалитета. В отношении такой жилплощади невозможно составить завещательный акт, или передать в наследство. Однако если наниматель скончался, лица, проживающие на территории, не лишаются права дальнейшего проживания. При этом договор найма может заключаться с другим членом семьи.