

Срок давности по наследству на недвижимость в РФ



Общеизвестная информация в отношении срока заявления своих прав на наследство – 6 месяцев. Вместе с тем складываются ситуации, когда уложиться в определенный законом срок не представляется возможным (длительная командировка, болезнь наследников и т. д.).

Это не означает, что законные наследники лишаются своего права претендовать на наследство. Чтобы грамотно подойти к разрешению подобных ситуаций необходимо ориентироваться в расчете сроков исковой давности и процедуре их восстановления.

Срок принятия квартиры в наследство

Сроки реализации прав наследников на наследуемое имущество регулируются нормами гражданского законодательства (статья 1154 ГК РФ):

- в период шестимесячного срока, исчисляемого с даты смерти наследодателя либо вынесения судом решения о признании гражданина умершим;
- в период шестимесячного срока, исчисляемого с даты вынесения решения об отказе в принятии наследства первоочередных наследников или лишения их права претендовать на наследуемое имущество;
- в течение 3 месяцев со дня истечения общепринятого срока для наследников, чьи права возникли в результате непринятия наследства основными правообладателями.

В зависимости от жизненных ситуаций, срок открытия наследственного дела исчисляется следующим образом:

- С даты смерти наследодателя (подтверждается медицинской

- справкой). Регулируется нормами статьи 1113 ГК РФ;
- С даты вступления в законную силу решения суда о признании гражданина умершим или даты смерти, установленной судебным решением. Регулируется нормами статьи 1114 ГК РФ.

Согласно 45 статье ГК РФ, в случае если в течение 5 лет со дня исчезновения гражданина, отсутствуют основания считать его живым либо исчезновение произошло вследствие трагических обстоятельств, угрожающих жизни и здоровью, следует обратиться в судебные органы, чтобы зафиксировать данный факт.

В подобных обстоятельствах судом выносятся решения о признании гражданина умершим, и указывается предполагаемая дата его смерти. С этой даты и принято вести отсчет всех сроков, связанных с наследованием имущества пропавшего гражданина.

Отдельно законодательством трактуются ситуации, когда законный наследник изъявил желание отказаться от наследства. В таком случае, сроки принятия наследства для последующих правообладателей начинают течь с даты письменного отказа основного наследника либо со дня вступления в силу решения суда о фактическом непринятии наследства.

Различаются 2 формы отказа:

- **Активный.** В установленном порядке правообладателем подано обращение в нотариальную контору с отказом от принятия наследства. Данный факт является неоспоримым, отзыв подобного отказа законодательством не предусмотрен (статья 1159 ГК РФ);
- **Пассивный.** Правообладателем не применяются действия, фактически свидетельствующие о принятии наследства (не соблюден срок, не оспариваются посягательства на недвижимое имущество со стороны других наследников). В дальнейшем подобный отказ может быть опротестован в судебном порядке.

Следует помнить, что несоблюдение сроков принятия наследства,

не означает утрату права на него. Среди жизненных обстоятельств, влияющих на перенос сроков принятия наследства, гражданским законодательством выделяется ситуация, когда правообладатель отошел в мир иной, так и не успев воспользоваться своим правом на приобретение наследства (статья 1156 ГК РФ). В данном случае будет распространяться правило наследственной трансмиссии.

Таким образом, возможность претендовать на недвижимое имущество в порядке наследования переходит к правопреемникам не успевшего вступить в права наследства гражданина. Срок открытия наследства в этой ситуации будет рассчитываться от даты смерти несостоявшегося (умершего) наследника.

В случае вынесения судом решения о признании наследника недостойным принять наследство (совершение преступления против наследодателя, уклонение от обязанности по содержанию наследодателя), сроки по открытию наследства будут исчисляться с даты вступления в законную силу этого решения.

Важно знать, что наследники, признанные недостойными, лишаются возможности претендовать на имущество наследодателя не только в силу завещания, но и в качестве получателей обязательной доли.

Стандартный процесс вступления в наследство, предполагает подачу заявления в нотариальную контору по месту проживания наследодателя в соответствии со статьей 1153 ГК РФ. Вместе с тем, законом предусматривается возможность предпринять действия, фактически доказывающие принятие наследства. По отношению к недвижимости к таким действиям относятся: оплата коммунальных платежей, налогов, задолженностей управляющей компании и т. д. В таком случае подача официального заявления нотариусу необязательна.

Согласно действующему законодательству (статья 1155 ГК РФ) процедура возобновления сроков может быть следующей:

- По соглашению. Это наиболее предпочтительный порядок

оформления, когда все претенденты согласны и готовы выразить свое согласие письменно, признав наследником, лицо пропустившего отведенный законом срок. Мотивировка причин возражения либо одобрения в данном случае не рассматривается. Даже при распределении наследства и получением правообладателями правоустанавливающих документов на недвижимость, такое согласие влияет на исход дела. Количество упущенного для принятия наследства времени в данном случае роли не играет, если другие правообладатели не возражают против восстановления срока одного из наследников. В сложившейся ситуации нотариус разъясняет всем участникам наследственного дела их права, а также последствия, которые могут произойти в результате признания наследником, лицо, пропустившее положенный срок (лишение права на наследство, перерасчет частей наследства и т. д.). Наследники вправе самостоятельно составить соглашение, определив доли для каждого участника, в том числе и для вновь обретенного. В случае несогласия хотя бы одного участника с условиями соглашения, сделка будет признана недействительной;

- В судебном порядке. В тех обстоятельствах, когда участники наследственного дела возражают против восстановления срока, остается последняя возможность – обратиться в судебные органы с соответствующим ходатайством. Дублировать свое обращение в отношении возобновления срока в адрес нотариуса не требуется. Защитой прав и законных притязаний наследника в сложившейся ситуации будут заниматься судебные органы.

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

Судебные органы берут на себя функции перерасчета долей недвижимости между всеми законными наследниками. При положительном решении, наследнику, пропустившему срок, выделяется положенная ему часть имущества наследодателя, а

свидетельства, ранее выданные нотариусом другим наследникам, теряют юридическую силу.

Процедура судебного вмешательства целесообразна если:

- правообладатель не имел сведений, позволяющих ему принять участие в процессе наследования;
- пропуск срока возник в результате обстоятельств, не зависящих от желания наследника (служебная командировка, нахождение в стационаре, уход за больным членом семьи и т. д.);
- волеизъявление о принятии наследства было оформлено спустя 6 месяцев, после устранения вышеназванных причин.

В результате принятого судом положительного решения в части признания нового наследника, в ЕГРП будет сделана соответствующая отметка. Свидетельства о праве собственности на недвижимость других наследников также будут пересмотрены.

Гражданское законодательство определяет процедуру возврата реализованной доли (статья 1104 ГК РФ) или выплаты компенсации (статья 1105 ГК РФ) новому правообладателю в случае, если другие наследники успели провести сделки по отчуждению обретенного имущества. Неполученные доходы от пользования недвижимостью также подлежат возмещению (статья 1107 ГК РФ).

С точки зрения законодателя, полугодовой срок для вступления в наследство является достаточным для того, чтобы собрать все необходимые документы и оформить свое право. Указанный срок оправдывает себя при идеальном течении дела, когда документы собраны, и претензии со стороны иных возможных наследников отсутствуют.

Однако зачастую процедура наследования осложняется: не достигнуто согласие наследников по поводу распределения долей или отдельные участники были лишены реализации законного права. В подобных случаях сроки вступления в наследство могут затянуться.

Для решения нестандартных ситуаций законом предусмотрен срок исковой давности, в период которого все участники наследственного процесса, могут обратиться в судебные органы за защитой своих прав. При рассмотрении соответствующего искового заявления от ущемленных в правах наследников, суд принимает одно из следующих решений: оставить дело без изменения (отказ в удовлетворении претензий наследника) или восстановить нарушенные права и пересчитать определенные ранее доли недвижимости.

В соответствии со статьей 196 ГК РФ исковая давность по наследственным делам определяется сроком 3 года. В исключительных случаях максимальный срок исковой давности составляет 10 лет. Судебной практикой предусмотрены случаи, когда в период десятилетнего срока наследник обращался в суд за восстановлением своих прав, нарушенных много лет назад.

При принятии положительного решения перераспределение недвижимого имущества определяется по вновь открывшимся обстоятельствам. В большинстве случаев полученное ранее наследниками имущество уже реализовано или подарено и перераспределение затрагивает интересы добросовестных приобретателей.

Спустя 10 лет подобная ситуация невозможна. Срок исковой давности истек, и новый претендент уже не вправе рассчитывать на долю наследуемого имущества.

В стандартных наследственных делах, не осложненных процедурой оспаривания, исчисление срока отсчитывается от даты смерти наследодателя или даты вступившего в законную силу решения суда о признании гражданина умершим. В исключительных случаях отчет срока начинается с определенного события, как правило, связанного с нарушением законных интересов наследников.

К таким событиям относятся: запоздалое получение сведений о смерти родственника, незаконное присвоение наследства другими лица, сокрытия факта наличия завещания.

В том случае, если окончание срока исковой давности приходится на нерабочий день (выходной или праздничный), он переносится на последующий первый рабочий день.

Оспоримая и ничтожная сделка в наследовании

Особую категорию составляют сроки, определяемые и продлеваемые по наследственным делам, связанным с завещаниями.

Судебные разбирательства по продлению сроков назначаются исходя из вида завещания:

- Ничтожная сделка. При составлении завещания нарушены нормы действующего законодательства, не учтены интересы граждан, имеющих право на получение обязательной доли наследства. Кроме того, ничтожной признается сделка по отчуждению недвижимости претендентом на наследство, не доказавшим свое право. Исковая давность в данном случае будет составлять 3 года с даты, когда законный наследник узнал о нарушении своих прав;
- Оспоримая сделка. На составителя завещания оказывалось физическое или психологическое давление с целью неправомерного завладения его имуществом. Факты совершения подобных действий необходимо доказывать в судебном порядке. Исковая давность по решению оспариваемых наследственных дел составляет 1 год.