

У кого есть право наследования неприватизированной квартиры по закону?

[Главная](#) » [Наследство](#) » Кто может претендовать по закону на неприватизированную квартиру по наследству?



Если родственник, не успев закончить процедуру приватизации квартиры, умер, перейдет ли она в собственность к его сыну по наследству и кто в данном случае может на нее претендовать, читайте далее в статье.

После наступления кончины собственника, какого либо имущества, последнее необходимо разделить между наследниками. Что будет входить в состав данного наследства и между кем именно оно должно быть разделено четко описывает либо законодательство, либо составленное умершим собственником завещание.

При наличии завещания процедура раздела наследственных прав будет достаточно простой и понятной. Если же такового отсутствует, то раздел наследного имущества будет производиться в соответствии с законной очередностью, описанной в Гражданском Кодекс Российской Федерации.

Право наследования квартиры без приватизации

Под приватизацией следует понимать приобретение в частное владение имущества принадлежащего государству. Однако имеют место такие ситуации, когда гражданин только частично выплатив приватизационные отчисления за недвижимое имущество, умирает.

В подобного рода случае будет расценено, что гражданин так и не приобрел прав собственника по отношению к данной недвижимости, так как не выполнил свои законные обязательства перед государством. Данный гражданин, после своей кончины, будет числиться только исключительно нанимателем такого рода жилья, но никак не его собственником, по причине того, что права на него не были зарегистрированы в полной правовой мере.

Наследственные права на квартиру будут принадлежать исключительно признанным наследникам умершего гражданина. Непосредственно само наследное лицо получает право попросить включить данное жилье в наследственное имущество.

Для законного оформления недвижимого имущества в пользу наследника необходимо выполнить следующие обязательные пункты:

- заявление на приватизацию жилого помещения должно быть подано в соответствующие органы;
- документы обязательные для проведения государственной регистрации должны быть предоставлены;
- должно отсутствовать отзывное заявление на регистрацию недвижимого имущества.

Все эти пункты наследодатель должен успеть выполнить до своей кончины.

Руководствуясь Постановлением Пленума ВС РФ от 24.08.1993 N 8 с учетом выполнения всех вышеописанных условий одновременно, наследник имеет полное право требовать включить неприватизированную недвижимость в наследство.

Государством принимаются во внимание такого рода обстоятельства, когда наследодатель умирает, не успев получить в собственность свое жилое помещение.

В соответствии с законодательством РФ, приватизационным правом наделяется гражданин отнюдь не на основании его наследственных прав, а исключительно основываясь на договоре социального найма жилого помещения.

Из этого следует, что на получение данной недвижимости в наследство может претендовать непосредственно тот наследник, который проживал с умершим гражданином в данной квартире.

Какое жилье нельзя приватизировать?

Законодательство предполагает ряд недвижимого имущества, приобрести права собственности на которые, физическому лицу нельзя.

К такого рода помещениям относятся:

- недвижимость, находящаяся в аварийном состоянии;
- жилые помещения, расположенные в общежитиях;
- квартиры, расположенные в домах закрытых военных городов;
- какие либо помещения, расположенные служебных зданиях.

Подача заявления

Для проведения данного рода процесса первым делом следует подать заявление в соответствующие регистрационные органы по месту жительства. Подать подобного рода заявление должен непосредственно наследник умершего гражданина.

Последнему следует составить соответствующее заявление стандартного образца, а так же приложить к нему документы, которые будут подтверждать его законные права на наследование конкретного жилья, которое необходимо приватизировать.

Документы для регистрации прав

Для оформления приватизации недвижимости, претенденту на жилье следует собрать и передать в регистрационные органы необходимый пакет обязательных для этого документов:

- документ, удостоверяющий личность;
- регистрационные документы заявителя;
- справку на недвижимое имущество из бюро технической инвентаризации;

- ордер на квартиру;
- договор социального найма жилья, составленный на имя заявителя;
- выписку из домовой книги, где будет отображена информация обо всех гражданах, проживающих в данной квартире;
- заверенную нотариусом доверенность, которая необходима представителю гражданина, выступающего стороной по договору социального найма.

Рассмотрение заявления

Приватизационное заявление должно быть рассмотрено соответствующими органами, осуществляющими регистрацию. Они должны проверить переданную им информацию на предмет подлинности и точности, произведя необходимые для этого запросы.

Если в результате проверки, все данные были подтверждены, данные службы составят договор передачи жилья в собственность гражданина.

Оформив регистрацию такого договора, права собственности может приобрести гражданин, заявивший о желании приватизации данного недвижимого имущества. Процесс регистрации документа предполагает внесение данных о жилом помещении в Единый реестр.

Из вышеописанного можно сделать вывод, что стать наследником не приватизированной квартиры, сможет исключительно гражданин, который проживал под одной крышей с умершим. Соответственно, все, что ему потребуется, это перед началом приватизации переоформить соответствующий договор социального найма непосредственно на свое имя.

Можно ли оформить завещание на

неприватизированную квартиру?

Существует ли возможность включить в завещание не приватизированную квартиру? Ответ на этот вопрос будет звучать утвердительно. Законодательств Российской Федерации предусматривает возможность включения в данный документ не только имущества находящегося в собственности гражданина, но так же и недвижимость, не имеющую приватизации, но которую наследник сможет оформить в дальнейшем.

Единственным условием составления такого завещания – это нахождение наследодателя в здравом уме и абсолютной дееспособности. В остальном же, при составлении данного документа гражданин может и не разделять имущество на приватизированное и нет, а завещать его в целом.

Согласно ст. 62 ГК РФ наследодатель наделен государством правом, указать в завещании наследника, не приватизированного имущества. В данном случае после кончины первого, второму по воле владельца-нанимателя, перейдет не приватизированное недвижимое имущество, которое впоследствии вполне может подлежать дальнейшей приватизации.

Исключением из данного постановления являются наследники по закону, так как они имеют обязательную наследную долю от имущества умершего.

Можно ли оформить дарственную на не приватизированное имущество?

Главным отличием дарственной от завещания будет является то, что завещать можно практически любое имущество, а произвести дарение лишь исключительно того имущества, которое находится в абсолютной собственности дарителя.

Из этого вытекает соответствующий вывод, что оформить дарственную на не приватизированную полностью квартиру нельзя,

так как гражданин даритель не будет являться ее абсолютным собственником. Для оформления произведения подобного рода процедуры, то есть дарения, объект для начала необходимо получить в собственность.