

Как оформить право собственности в порядке наследования?

Мухаметгалиева Эндже – начальник отдела государственной регистрации прав физических лиц Управления Росреестра по Республике Татарстан

Оформление права собственности на недвижимое имущество в порядке наследования – это юридический акт, с которым, рано или поздно, сталкивается каждый и возникает немало вопросов, как это правильно сделать.

С чего начать оформление наследства? В первую очередь наследник должен обратиться с заявлением о принятии наследства к нотариусу, уполномоченному вести наследственные дела по месту открытия наследства. Для этого законодательством установлен срок – 6 месяцев со дня смерти наследодателя. Для оформления наследства необходимо представить нотариусу документы, устанавливающие право собственности на имущественные объекты, принадлежащие к наследственной массе. Если наследник не будет иметь возможности предъявить эти документы, нотариус откажет в выдаче свидетельства о праве на наследство, и доказывать свои права придется в судебном порядке.

Как узнать какое недвижимое имущество было у наследодателя? Имеется ли недвижимость вообще? Начнем с того, что узнать данную информацию может только лицо, имеющее право на наследование. Для этого необходимо обратиться к нотариусу, который в свою очередь направит запрос в Управление Росреестра и в течение 5 рабочих дней будет получена выписка об имуществе наследодателя. Запросить выписку правопреемник может в Управлении Росреестра и самостоятельно, но для этого потребуется предоставить документы, подтверждающие, что он является наследником.

Чем отличается наследование по закону от наследования по завещанию? Граждане, имеющие в собственности недвижимое имущество, имеют право в любое время при жизни распорядиться своим имуществом на случай смерти, составив завещание. Если этого не было сделано, то вступает в силу порядок наследования по закону предусмотрен главой 63 ГК РФ. Существует восемь очередей наследования, призываемые к приему наследства в порядке очередности. Внутри одной очереди наследство распределяется поровну. Первая очередь – это дети, супруг и родители наследодателя. Внуки наследодателя и их потомки наследуют по праву представления, то есть в случае, если родители таких внуков, которые были бы по закону наследниками первой очереди, умерли до или одновременно с наследодателем.

Каковы особенности наследования по завещанию? Завещать свое имущество можно как физическим лицам (независимо от родства), так и юридическим (например, благотворительному фонду). Но, независимо от содержания завещания, не могут быть лишены наследства несовершеннолетние дети, нетрудоспособные супруг, родители и иждивенцы наследодателя. Указанные категории в обязательном порядке наследуют не менее половины доли, причитающейся при наследовании по закону.

Как узнать есть ли завещание? Содержание завещания тайно до открытия наследства, то есть до смерти наследодателя. Ни наследники по завещанию, ни иные граждане не могут знать не только о его содержании, но и о его наличии. Завещание

составляется в 2 экземплярах: один из которых передается на руки завещателю, а другой хранится у нотариуса. О наличии завещания и его содержании наследники могут узнать только после смерти наследодателя, когда обратятся к нотариусу за оформлением наследства.

Подтверждает ли свидетельство о праве на наследство, полученное у нотариуса, права на недвижимое имущество? Да, право в этом случае возникает с момента открытия наследства. Государственная регистрация права собственности в этом случае носит правоподтверждающий характер.

Какие документы необходимо подавать в Управление?
1. Заявление. Оно оформляется прямо при подаче документов. Заранее писать заявление нет необходимости.

2. Документ, удостоверяющий личность заявителя (Паспорт) или представителя. Если обращается представитель по доверенности, то нотариально удостоверенная доверенность.

3. Свидетельство о праве на наследство.

4. Соглашение о разделе наследственного имущества, в случае если оно заключалось.

5. Документ об уплате госпошлины.

Для юридических лиц дополнительно потребуются учредительные документы.

Каков размер госпошлины? 1000 рублей для физических лиц (независимо от наследуемой доли в праве) и 15000 рублей – для юридических лиц.

В течение какого срока регистрируется право?

В настоящее время законодательством предусмотрен сокращенный срок государственной регистрации прав на основании нотариально удостоверенных документов, в том числе на основании свидетельства о праве на наследство. на недвижимое имущество. Он составляет 5 рабочих дней.

Почему сокращен срок? Наследство легче регистрировать? Нет. Государственная регистрация права в порядке наследования – такой же юридический акт, как и государственная регистрацию других видов прав. Управление сократило срок для удобства граждан. Зачастую наследники живут в другом городе и сроки оформления недвижимости имеют для них существенное значение.

Какие проблемы могут возникнуть при оформлении наследства? Одной из таких проблем бывает невозможность наследования жилого помещения, приватизация которого надлежащим образом не оформлена. Это и случаи когда наследодатель начал оформлять приватизацию, но не успел закончить, и случаи, когда приватизация не оформлялась вообще. Также очень часто возникают проблемы с оформлением наследства на индивидуальные жилые дома и земельные участки, когда права на эти объекты недвижимости годами не оформлялись. В этом случае зачастую наследникам приходится обращаться в судебный орган с заявлением об установлении факта владения и пользования имуществом за умершим.

В связи с этим хотелось бы напомнить гражданам, что единственным доказательством существования прав на недвижимое имущество является его государственная регистрация. Позаботьтесь об оформлении документов своевременно!