Горловский Медиа Портал
26.08.11 07:15



"Горловский Медиа Портал" совместно с компанией "Ваш юрист" продолжает рубрику, которая своевременно и точно даст ответы на любые интересующие вас юридические вопросы. Еженедельно мы будем помогать вам, наши читатели, разрешать по Закону жизненные неурядицы. Совместно со специалистами мы будем подбирать интересные темы для бесед, однако и вы можете стать героями или инициаторами тем, прислав свой вопрос по адресу: mail@0624.com.ua

Те вопросы, которые не требуют обширного, развернутого ответа вы можете задать на специальной странице
сайта и в самое ближайшее время сотрудники компании "Ваш юрист" ответят на них.

Оформление наследства: недвижимое имущество (Часть 1 , Часть 2)
В продолжение нашей темы наследства мы рассмотрим оформление наследства на недвижимое имущество.

При оформлении наследства на недвижимое имущество применим общий порядок принятия наследства, но есть и некоторые нюансы. То есть, принять в наследство недвижимое имущество и получить свидетельство о праве на наследство необходимо в шестимесячный срок с момента открытия наследства. Согласно статьи 1297 Гражданского кодекса Украины если в составе наследственного имущества есть недвижимое имущество получение наследником свидетельства о праве на наследство является обязательным.

При выдаче свидетельства о праве на наследство на недвижимое имущество на основании п. 216 Инструкции „О порядке совершения нотариальных действий нотариусами Украины", нотариус обязан проверить правоустанавливающие документы принадлежности наследодателю недвижимого имущества и проведения регистрации права собственности в электронном реестре права собственности на недвижимое имущество. Нотариус также требует выдержку из реестра прав собственности (кроме земельного участка) на недвижимое имущество, справку о стоимости объекта, справку об отсутствии арестов и запретов (при необходимости).

На практике часто возникают ситуации, когда нотариус отказывает в выдаче свидетельства о праве на наследство, на недвижимое имущество, особенно, на квартиры, когда в правоустанавливающих документах отсутствует указание на размер долей в общей совместной собственности.

Чаще всего это встречается в свидетельствах о праве собственности на жилье, переданное гражданам в собственность в порядке приватизации жилья.

Закон Украины «О приватизации государственного жилищного фонда» предусматривает передачу квартир гражданам в общую совместную или долевую собственность. (п.2 ст. 8).

В первые годы проведения приватизации жилья, орган приватизации в свидетельствах о праве собственности на жилье указывал, что квартира передана в общую совместную собственность, то есть в большинстве случаев размер доли в праве собственности каждого из сособственников не определен.

Поэтому нотариус не может выдать свидетельство о праве на наследство, если в свидетельстве о праве собственности на жилье не указано, что квартира передана гражданам в общую совместную собственность в равных долях.

В таких случаях нотариус рекомендует гражданам обращаться в суд с иском об определении долей в общей совместной собственности.

После получения решения суда наследники могут оформить наследство у нотариуса на долю в общей собственности, принадлежащую умершему.

После того, нотариус выдал свидетельство о праве на наследство для того чтобы стать полноправным собственником унаследованного недвижимого имущества, необходимо зарегистрировать в БТИ свидетельство о праве на наследство, выданное нотариусом и там же оформить право собственности на недвижимое имущество на свое имя, впоследствии Вы получаете все права собственника.

В трех публикациях мы рассмотрели общие понятия наследства, однако на практике возникает много нюансов, которые необходимо рассматривать индивидуально.

Если Вам необходима более развернутая юридическая консультация по данному вопросу, "ВАШ ЮРИСТ" - ФЛП Безносенко Татьяна Анатольевна и ее партнеры - с удовольствием помогут в решении Ваших проблем по адресу: ул. Интернациональная, 12а, ТОК "Мебельный город" (возле остановки "Кочегарка"), офис 302.

Учитывая характер работ, лучше предварительно связаться по тел.: 095-008-01-86, 099-012-66-02.

"Горловский Медиа Портал"