

Нотариус разъясняет

При оформлении наследства нотариус потребовал документы на квартиру, но они были утеряны. Как быть? Восстанавливать документы на квартиру? Или нотариус может завести наследственное дело без документов?

При открытии наследственного дела наследник вправе не представлять документы на наследственное имущество и подать только заявление о принятии наследства.

Однако, для последующего получения наследником по истечении шестимесячного срока с момента смерти наследодателя свидетельства о праве на наследство на квартиру он должен предъявить нотариусу документы на наследственное имущество – квартиру. В случае же утраты документов, подтверждающих право умершего на имущество, в т.ч. квартиру при заведении наследственного дела, либо в любое другое время до получения свидетельства о праве на наследство наследник должен получить в нотариальной конторе запросы, которые помогут ему получить дубликаты необходимых документов (договоров). В Республике Коми если квартира была приватизирована после 01.06.1999 года, то нотариус может сам направить в электронном виде запросы в Росреестр о получении выписки из Единого государственного реестра прав и справки о содержании правоустанавливающих документов на наследуемую квартиру. Выписка и справка будут подтверждать право умершего на квартиру. Если же квартира приобретена, приватизирована до 01.06.1999 г., то нотариус выдаст наследнику запрос для получения дубликата договора приобретения, приватизации квартиры. Более того, если недвижимость поставлена на кадастровый учёт, то нотариус сам может в электронном виде запросить также кадастровый паспорт и кадастровую справку о стоимости недвижимости на дату смерти наследодателя, а не направлять наследника с запросами, выполненными на бумажном носителе в Кадастровую палату. Следовательно, практически все документы, необходимые для оформления наследственных прав наследников, нотариус может получить в электронном виде, за исключением договора приобретения, приватизации в случае если договор заключен до 01.06.1999 г. Дубликат такого договора наследники получают на основании запроса, выданного нотариусом на бумажном носителе.

Местом открытия наследства в соответствии со ст. 1115 Гражданского кодекса РФ является постоянное (не временное) место жительства умершего. Поэтому при обращении в нотариальную контору наследник должен исходить из места жительства умершего лица. Например, если наследодатель проживал в городе Москве, или в Прилузском районе Республики Коми, то наследственное дело заводится нотариусом города Москвы, либо нотариусом Прилузского нотариального округа Республики Коми, а не по месту жительства наследников. По месту своего жительства наследник может в этом случае у любого нотариуса удостоверить своё

заявление о принятии наследства и направить его заказным письмом нотариусу по месту открытия наследства (по последнему постоянному месту жительства наследодателя).

При первом обращении в нотариальную контору, либо в дальнейшем для получения свидетельства о праве на наследство наследник должен подтвердить факт смерти наследодателя. Факт смерти подтверждается свидетельством о смерти. Наследнику надлежит также представить нотариусу справку о последнем постоянном месте жительства умершего. Получить такую справку можно в ТСЖ, Управляющей компании, паспортном столе. Родство с умершим подтверждается свидетельством о рождении, о браке, либо справками органов загса о рождении, о браке. При наследовании по завещанию наследник должен представить данное завещание.

Итак, никаких сложностей в «восстановлении» документов на квартиру нет. И получить дубликат утраченного договора можно и после открытия наследственного дела.

—

Я купил машину по программе утилизации. Старая машина принадлежала отцу, поэтому новую оформили на него и у нотариуса заверили генеральную доверенность с правом передоверия на 3 года. Недавно отец умер. Могу ли я ездить на новой машине, пока не закончится период, на который выписана доверенность?

Поскольку машина была приобретена на имя Вашего отца, то собственником машины на дату смерти является Ваш отец. В соответствии со ст. 188 Гражданского кодекса РФ в случае смерти гражданина, выдавшего доверенность, действие доверенности прекращается. Ездить на новой машине с момента смерти Вашего отца по этой причине Вы не можете. Вам необходимо оформить наследственные права на данную машину, причем наследниками будут дети, супруг, родители Вашего отца. В случае, если Вы являетесь единственным наследником, то Вам по истечении 6-ти месяцев надлежит получить свидетельство о праве на наследство на машину. Но в случае, когда наследников несколько, то по наследству Вы получите только долю в праве на автомобиль. В этом случае целесообразно предъявить в суд иск о признании права собственности на машину, если она приобретена на Ваши денежные средства. Но и в этом случае суд может признать Ваше право на всю машину только в случае согласия остальных наследников, так как в уплату новой машины включена была стоимость старой машины, принадлежавшей Вашему отцу.

—

Квартира, в которой я проживаю, находится в собственности моей дочери. Хочу переоформить квартиру на себя по договору дарения, согласие дочери имеется. Какой пакет документов необходимо представить нотариусу для оформления этой сделки?

Переоформление квартиры на Ваше имя может быть произведено на основании договора дарения квартиры. Для заключения договора дарения Вам необходимо предъявить нотариусу

правоустанавливающие документы на квартиру (договор, свидетельство о государственной регистрации права и др.), выписку из Единого государственного реестра прав, подтверждающую отсутствие ограничений на распоряжение квартирой. Вы и Ваша дочь должны обратиться в нотариальную контору лично. При себе необходимо иметь паспорта гражданина Российской Федерации. В случае, если даримая квартира была приобретена Вашей дочерью в браке по возмездной сделке (купли-продажи, участия в долевом строительстве, мены и др.), то необходимо получить нотариально удостоверенное согласие супруга Вашей дочери на дарение Вам квартиры. Согласие без указания предмета дарения, лица, которому дарится квартира, ничтожно.

Нотариальная палата Республики Коми