Информация от Управления Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Республике Мордовия и Нотариальной палаты Республики Мордовия: о наследовании имущества, нажитого супругами в период брака.

Данная статья обязательна для прочтения тем гражданам, которые планируют купить, продать, подарить, принять в дар, обменять недвижимое имущество.

При покупке жилья на вторичном рынке, особое внимание необходимо уделить вопросу: состоял ли продавец в браке на момент приобретения недвижимости и на основании чего возникло право собственности.

В случае, если имущество приобреталось собственником в браке по сделкам купли-продажи; ренты; пожизненного содержания с иждивением; мены; уступки права требования, а супруг собственника умер, то, до заключения сделки, должны быть оформлены наследственные права.

Для понимания причин такой необходимости обратимся к закону.

Действующее гражданское и семейное законодательство (статьи 33, 34, 36 Семейного кодекса Российской Федерации, статья 256 Гражданского кодекса Российской Федерации) содержит правила в отношении имущества супругов, приобретаемого ими в браке:

- имущество, нажитое супругами во время брака, является их совместной собственностью, если брачным договором между ними не установлен иной режим этого имущества;
- общим имуществом супругов являются приобретенные за счет общих доходов супругов движимые и недвижимые вещи, и любое другое нажитое супругами в период брака имущество независимо от того, на имя кого из супругов оно приобретено либо на имя кого или кем из супругов внесены денежные средства;
- к имуществу, нажитому супругами во время брака (общему имуществу супругов), относятся доходы каждого из супругов от трудовой деятельности, предпринимательской деятельности и результатов интеллектуальной деятельности, полученные ими пенсии, пособия, а также иные денежные выплаты, не имеющие специального целевого назначения;
- право на общее имущество супругов принадлежит также супругу, который в период брака осуществлял ведение домашнего хозяйства, уход за детьми или по другим уважительным причинам не имел самостоятельного дохода;
- имущество, принадлежавшее каждому из супругов до вступления в брак, а также полученное одним из супругов во время брака в дар или в порядке наследования, является его собственностью.

Из действующего законодательства следует вывод, что после вступления в брак граждане, приобретая имущество на имя любого из супругов, оба становятся собственниками этого имущества.

Эта особенность имеет предусмотренные законом правовые последствия и после смерти супругов.

В случае смерти одного из супругов, пережившему супругу, по общему правилу, принадлежит доля в праве на общее имущество супругов, равная одной второй (если иной размер доли не был определен брачным договором, совместным завещанием супругов, наследственным договором или решением суда).

И здесь имеют место 2 ситуации:

1. Умер тот супруг (назовем его титульным), на чье имя было оформлено имущество, - переживший супруг (назовем его нетитульным) в момент смерти, в силу закона, приобретает право на ½ долю этого имущества.

Законом предусмотрен порядок получения соответствующего документа, подтверждающего такое право: в случае смерти одного из супругов, свидетельство о праве собственности на долю в общем имуществе супругов выдается нотариусом по месту открытия наследства по письменному заявлению пережившего супруга с извещением наследников, принявших наследство.

2. Умер тот супруг (назовем его нетитульным) на имя которого в период брака не приобреталось имущество, а имущество, например, квартира, приобреталось на имя пережившего супруга (назовем его титульным), - в этой ситуации, в состав наследства, открывшегося со смертью наследодателя – нетитульного супруга, включается ½ доля в праве на квартиру, приобретенную на имя пережившего супруга.

Закон также предусмотрел порядок оформления прав наследников в указанных случаях: по письменному заявлению наследников, принявших наследство, и с согласия пережившего супруга, в свидетельстве о праве собственности может быть определена и доля умершего супруга в общем имуществе.

Важно помнить: принятое наследство признается принадлежащим наследнику со дня открытия наследства (то есть, со дня смерти наследодателя) независимо от времени его фактического принятия, а также

независимо от момента государственной регистрации права наследника на наследственное имущество, когда такое право подлежит государственной регистрации (статья 1152 ГК РФ).

Учитывая вышесказанное, в случае заключения сделок с имуществом, приобретенным по договору купли-продажи, ренты, пожизненного содержания с иждиведением, мены, уступки права требования, собственником в период брака, в отсутствие брачного договора, при условии, что второй супруг (нетитульный) умер, переживший супруг должен сначала обратиться к нотариусу по месту открытия наследства, для оформлении наследственных прав, даже в тех случаях, когда переживший супруг является единственным наследником.

При соблюдении указанных условий права наследников и новых собственников имущества, не будут нарушены.

Поскольку граждане и юридические лица приобретают и осуществляют свои гражданские права своей волей и в своем интересе, они свободны в установлении своих прав и обязанностей на основе договора и в определении любых не противоречащих законодательству условий договора, то, в первую очередь они сами и должны заботиться о своей правовой защищенности.

Для получения консультаций по данному вопросу, просим обращаться в Нотариальную палату Республики Мордовия по номеру телефона: (8342)47-09-00.