

## Наследство с сюрпризами.

Многим из нас приходится сталкиваться с вопросами наследства, будь то вступление или составление завещания, тема эта остается не совсем... приятной, слишком личной, и по известным причинам, порой грустной. Мы не будем касаться вопросов связанных с грабительскими ритуальными услугами – пусть это останется на совести предпринимателей, но рассмотрим случай одного из наших клиентов. Из данного примера мы вынесем несколько рекомендаций, которые, надеемся, помогут Вам при возникновении похожей ситуации.

Наш клиент обратился с довольно редким вопросом, на который ему не смогли дать ответ порядка десяти юридических компаний. И более того, некоторые даже подозревали его в некоем злом умысле... Сейчас объясним.

Покойный родственник (дед) при жизни составил завещание, в котором недвижимость (один из объектов -квартира), принадлежащая ему должна перейти к нашему клиенту (внуку). Помимо того, что не вся недвижимость, указанная в завещании была поставлена на законный учет, в нем (завещании) был указан еще один интересный пункт, по поводу которого как раз и возникли основные вопросы. Там было сказано, что наследник должен обеспечить пожизненное проживание в указанном в завещании объекте недвижимости сыну покойного (отцу наследника по завещанию). Дело в том, что родственники были солидарны в том, что недвижимость необходимо продать, но нотариус, который вел дело, заверил нашего клиента в том, что продать такую недвижимость никак не получится, при этом он сослался на ответ росреестра (юстиции). Естественной реакцией наследника было негодование, в чем проблема, ведь от этого «права» пожизненного проживания субъект которому оно приписано может отказаться, с этой просьбой клиент с отцом и обратились к нотариусу, в чем им было отказано, так как нотариус не может не учитывать волю покойного, которая прописана в завещании, кстати, составленном и оформленном у этого же нотариуса. Другими словами отец наследника должен был проживать в месте которое было прописано в завещании пожизненно... Абсурдности этой ситуации придавал еще один интересный факт – отец наследника имеет инвалидность, что дает ему право, как единственному сыну покойного также вступить в наследство, что уже является гарантией того, что продажа квартиры не сможет состояться без его согласия. Но для нотариуса это был не аргумент, и он продолжал гнуть свою линию, выдав в итоге отдельное свидетельство на пожизненное проживание... Юристы к которым обращался молодой человек со своей проблемой не смогли дать никакого адекватного ответа, что делать с таким «обременением», советуя отказаться от наследства, пойти в суд, и даже хотели «вывести на чистую воду» – склоняли клиента к признанию того, что он хочет «кинуть» отца – такие дела им были интересней...

К нам родственники обратились со своим вопросом через форму [бесплатной консультации](#). Ознакомившись с материалами, мы посоветовали отнести полученные свидетельства в регистрирующий орган и не о чем не волноваться, что немного смутило наших гостей, ведь совсем недавно им говорили, что дело у них гиблое... Но все оказалось настолько просто, что даже немного смешно – нотариус выдал отцу и сыну три свидетельства: по одному на каждого на право владения квартиры в пропорциональном соотношении, и одно на право пожизненного завещания, интерес нотариуса очевиден – каждое свидетельство стоит не малых денег, но дело в том, что в российском законодательстве четко прописаны типы обременения, которые могут быть наложены на имущество (например ипотека), и да, как вы уже догадались, случай наших клиентов не подпадает не под один из типов законных видов обременения. Таким образом, молодой человек с отцом подали все три свидетельства в регистрирующий орган, и в

конечном счете получили два свидетельства на право собственности, а свидетельство на право пожизненного завещания вернули обратно, на память, объяснив, что законные основания для регистрации такого обременения отсутствуют, что и требовалось доказать.

Данный материал больше направлен на людей, которые решили составить завещание. При составлении завещания:

1. подойдите тщательно к выбору нотариуса (все же будет лучше, если вы заверите завещание нотариально);
2. задайте все необходимые вопросы юристу или нотариусу о том, как будет происходить вступление в наследство и с какими проблемами могут столкнуться наследники;
3. внимательно указывайте, кто является вашим наследником, если вы указываете, например внука, то учтите, что ему придется подтверждать родственную связь, поэтому можно указывать конкретного человека;
4. обратите внимание, на каком основании вам принадлежит имущество, которое вы хотите указать в завещании.

Последний пункт особенно важен, так как вопрос с ничтожным обременением оказался не единственным - вначале статьи мы упоминали о том, что не вся недвижимость, указанная в завещании была поставлена на законный учет, тут пришлось браться за дело основательно, ведь свидетельства полученные от нотариуса содержали только часть имущества. Забегая вперед скажем, что в итоге у нас все получилось, но это уже совсем другая история...