

*Батова Е.С.
студентка 2 курса магистратуры
факультет «Гражданское право, предпринимательское право,
международное частное право»
Казанский инновационный университет имени В.Г. Тимирязова
Россия, г. Казань
e-mail: batova1984@internet.ru*

ОСОБЕННОСТИ НАСЛЕДОВАНИЯ ЖИЛОГО ПОМЕЩЕНИЯ

***Аннотация:** В статье рассматривается понятие наследования жилого помещения. Автор рассматривает особенности наследования жилого помещения.*

Ключевые слова: наследование, жилое помещение, наследодатель, наследник, завещание.

*Batova E.S.
2nd year master student
Faculty of "Civil Law, Business Law, International Private Law"
Kazan Innovative University named after V.G. Timiryasov
Russia, Kazan*

FEATURES OF INHERITANCE OF RESIDENTIAL PREMISES

***Abstract:** The article discusses the concept of inheritance of residential premises. The author considers the features of inheritance of residential premises.*

Key words: inheritance, residential premises, testator, heir, will.

Одним из самых распространенных оснований возникновения права собственности граждан, в том числе на жилые помещения, является наследование. Конституция РФ в гл. 2, посвященной правам и свободам человека и гражданина, указывает на то, что «право наследования гарантируется» (ч. 4 ст. 35) [1]. В части первой ГК РФ (п. 2 ст. 218) устанавливается, что в случае смерти гражданина право собственности на принадлежавшее ему имущество переходит по наследству к другим лицам в соответствии с завещанием, договором или законом [2].

Наследование жилых помещений, находящихся в собственности, равно как и других вещей, а также имущественных прав и обязанностей граждан осуществляется на основании разд. V части третьей ГК РФ, вступившей в силу 1 марта 2002 г. Согласно ч. 1 ст. 1111 ГК РФ наследование осуществляется по завещанию и по закону.

Основная цель наследования жилых помещений заключается в передаче права собственности или пользования на жилое помещение, принадлежащее умершему, его наследникам (ст. 1153 ГК РФ). В процессе наследования жилых помещений учитываются различные факторы, такие как взаимоотношения между наследниками, наличие других правопреемников и наследственные права третьих лиц.

Основные права наследника в области наследования жилых помещений заключаются в получении права наследования по закону или воле умершего. В некоторых случаях, право наследования может быть ограничено или предусмотрено специальными условиями, такими как участие в определенной доле наследственного имущества.

Наследование жилого помещения является одним из важнейших аспектов правового регулирования в сфере недвижимости. Это предоставляет возможность передачи права собственности на жилую недвижимость от умершего собственника к наследникам.

Первой особенностью является порядок наследования жилого помещения. В соответствии с действующим законодательством, наследниками могут быть ближайшие родственники умершего – супруг(а), дети, родители и др. При отсутствии указанных родственников наследственное право может перейти к иным лицам, установленным законом, либо указанным в завещании умершего. Важно отметить, что наследование жилого помещения возможно как с определенным долевым имущественным участием, так и в виде целостного права собственности на всё помещение.

Другой особенностью является необходимость соблюдения сроков при оформлении наследства и переходе права на жилое помещение. В соответствии

с законодательством, наследники обязаны оформить наследственное дело в установленный срок – шесть месяцев от даты смерти собственника (ст. 1154 ГК РФ). В противном случае, наследство может быть признано недействительным. При оформлении наследства необходимо обращаться к нотариусу, который поможет пройти все процедуры, связанные с оценкой имущества, установлением наследственного состава, составлением наследственного акта и т.д.

Еще одной важной особенностью является возможность альтернативного наследования, которое позволяет в случае наличия спорной ситуации, возникшей в ходе наследования, решить ее посредством судебного разбирательства. В таком случае, оспаривание наследства может привести к перераспределению имущества или исключению некоторых лиц из наследнического состава [4, с. 59].

До 01.07.2005 года в России действовал закон, на основании которого за получение наследства нужно было платить налог. После 1 июля 2005 года налог на наследство в прямом виде был отменен, его заменили на косвенный налог в виде государственной пошлины за получение свидетельства о праве наследования. Уплата госпошлины является обязательной при получении завещанного наследства. Иными словами, налог на наследство близких родственников по закону, а также налог на наследство по завещанию, в России не действует. Доходы в денежной и натуральной форме, получаемые от физических лиц в порядке наследования, не облагаются НДФЛ. Исключение делается для определенной категории наследников авторов и патентообладателей.

Наконец, важно отметить, что наследование жилого помещения имеет свои особенности в зависимости от места нахождения этого помещения, так как каждая страна или регион регулируют данные вопросы в соответствии со своим законодательством. В случае, если имущество находится за пределами Российской Федерации, следует обратиться к правовым нормам той страны, где находится жилое помещение.

Таким образом, наследование жилого помещения является сложным и ответственным процессом, требующим соответствующих нормативных правил и последовательного оформления наследственных отношений. Ознакомление с особенностями наследования поможет наследникам избежать ошибок и проблем при оформлении наследства и получении права собственности на жилое помещение.

Список литературы:

1. Конституция Российской Федерации (принята всенародным голосованием 12 декабря 1993) (с изменениями, одобренными в ходе общероссийского голосования 01 июля 2020) // Российская газета. 1993. № 25. Ст.104; 2020. №.1. Ст.108.
2. Гражданский кодекс Российской Федерации от 26 ноября 2001 № 146-ФЗ (ред. от 24 июля 2023). Часть третья // Собрание законодательства Российской Федерации. -2001. № 49. Ст. 4552; 2023. № 11. Ст. 1123.
- 3.Бегичев А.В. Наследственное право России: учебное пособие. М.: Логос, 2020. 168 с.
4. Борченко В.А. Наследственное право: учебно-методическое пособие. Самара: Самарский юридический институт ФСИН России, 2022. 100 с.
5. Долганова И.В. Наследственное право: Учебно-практическое пособие. М.: Юстицинформ, 2014. 104 с.
6. Кириллова Е.А. Актуальные проблемы современного наследственного законодательства Российской Федерации: монография. М.: Инфра-М, 2014. 123 с.