

Наследование жилого помещения пережившим супругом

*Гущин Василий Васильевич,
профессор кафедры гражданского и предпринимательского права
Всероссийского государственного университета юстиции (РПА Минюста России),
доктор юридических наук, профессор
kafedra38@yandex.ru*

В статье анализируются особенности наследования жилого помещения пережившим супругом, которые проявляются в совместном регулировании данного института гражданским, жилищным и семейным законодательством, при разделе наследственного имущества и выделе супружеской доли в общей совместной собственности, которые проявляются в особом объекте жилищного правоотношения.

Ключевые слова: наследование, наследодатель, наследник, жилое помещение, общая совместная собственность, раздел наследственного имущества, выдел супружеской доли, брачный договор.

Inheritance of Residential Premises by the Surviving Spouse

*Gushchin Vasily V.,
Professor of the Department of Civil and Entrepreneurial Law
of the Russian Law Academy of the Ministry of Justice of the Russian Federation,
Doctor of Law, Professor*

The article analyzes the features of inheritance of residential premises by the surviving spouse, which manifest in joint regulation of this institute by civil, housing and family legislation, arising upon division of the inherited property and apportionment of the spouse share in the common joint ownership, which manifest in special object of housing legal relations.

Keywords: inheritance, testator, heir, residential premises, common joint ownership, division of the inherited property, apportionment of the spouse share, marriage contract.

Проблема обеспечения жильем граждан Российской Федерации остается одной из наиболее острых социальных проблем¹.

Одним из наиболее распространенных объектов наследственных отношений является жилое помещение, так как именно оно чаще всего выступает в качестве наиболее значимой части наследственного имущества умершего гражданина. Правовой режим данного объекта наследования определяется характерными признаками и спецификой правового регулирования отношений, связанных с переходом прав на жилые помещения.

Жилое помещение содержит наиболее характерные признаки, позволяющие отличать его от других схожих объектов и относить их к жилым (ст. 15 ЖК РФ).

Следует отметить, что в законодательстве термин «жилое помещение» употребляется для обозначения различных объектов и имеет различный смысл:

— как родовое понятие, и этим понятием охватываются все установленные законодательством разновидности жилых помещений (жилые дома, жилые квартиры, комнаты);

— как часть жилого дома (в частности, квартира, комната и т.д.);

— как учетная категория, позволяющая разделять жилое помещение и жилой дом.

В жилищном законодательстве дан исчерпывающий перечень видов жилых помещений, к которым относятся: жилой дом (часть жилого дома); квартира (часть квартиры); комната (ст. 16 ЖК РФ). Также дается определение каждому из этих понятий.

В этой связи рассмотрение института наследования жилого помещения является актуальным, ибо этот институт наследственного права является основанием возникновения права собственности на жилье.

В развитие положения ст. 35 Конституции Российской Федерации о гарантированном праве наследования Гражданский кодекс предусматривает, что в случае смерти гражданина право собственности на принадлежавшее ему имущество переходит по наследству к другим лицам в соответствии с завещанием или законом (ст. 111 ГК РФ). Правовое регулирование перехода права собственности на жилое помещение в порядке наследования осуществляется в соответствии с частью третьей Гражданского кодекса с учетом особенностей, установленных жилищным законодательством.

По общему правилу наследство открывается со смертью гражданина (ст. 1113 ГК РФ). Днем открытия наследства и, соответственно, днем начала исчисления срока на принятие наследства наследниками считается день смерти наследодателя (ст. 1114 ГК РФ). Факт смерти документально подтверждается свидетельством о смерти, которое выдается органами записей гражданского состояния, а также вступившим в законную силу решением суда об объявлении гражданина умершим (ст. 45 ГК РФ).

Местом открытия наследства является последнее место жительства наследодателя (ст. 1115 ГК РФ), т.е. жилое помещение, которое наследодатель фактически использовал для проживания и на пользование которым имел соответствующее право. При этом следует учитывать, что в данном случае для признания местом открытия наследства не требуется наличие у наследодателя права собственности на жилое помещение, в котором он постоянно проживал до своей смерти. В том случае, если наследодатель права собственности на такое помещение не имел, именно по его местонахождению должно определяться место открытия наследства. При этом само жилое помещение в состав наследства входить не должно.

В том случае, когда последнее место жительства установить невозможно или оно находится за пределами Российской Федерации, а при этом наследодатель обладает имуществом на территории Российской Федерации, местом открытия наследства признается место нахождения такого имущества. При нахождении имущества в разных местах местом открытия наследства является место нахождения недвижимого имущества или наиболее ценной его части, а при отсутствии недвижимого имущества — место нахождения движимого имущества или наиболее ценной его части.

Таким образом, при различных обстоятельствах в большинстве случаев жилое помещение, в котором проживал наследодатель и право пользование которым он имел как собственник или пользовался им на других законных основаниях, оказывает существенное влияние на определение места открытия наследства. Местом жительства несовершеннолетних, не достигших четырнадцатилетнего возраста, или граждан, находящихся под опекой, признается место жительства их законных представителей — родителей, усыновителей или опекунов (ст. 20 ГК РФ).

В круг лиц, которые могут быть наследниками, входят:

— граждане, находящиеся в живых в день открытия наследства, а также зачатые при жизни наследодателя и родившиеся живыми после открытия наследства;

— юридические лица, существующие на день открытия наследства;

— Российская Федерация;

— субъекты Российской Федерации;

— муниципальные образования, иностранные государства и международные организации (ст. 1116 ГК РФ).

Наследование жилых помещений осуществляется по общим правилам, но имеет некоторые особенности.

Принять по наследству жилье можно двумя законными способами:

— оформлением свидетельства о праве на наследство;

— фактическим принятием и владением.

Для полученных по наследству жилых помещений лучше оформлять документы, подтверждающие право наследования. В этой связи необходимо обратиться к нотариусу по месту открытия наследства. Обращение к нотариусу по поводу принятия наследства осуществляется в течение шести месяцев с момента смерти наследодателя. Нотариус по результатам оформления выдает свидетельство о праве на наследство.

¹ См.: Постановление Правительства РФ от 17 декабря 2010 г. № 1050 (ред. от 26.05.2016) «О федеральной целевой программе «Жилище» на 2015–2020 годы» (с изм. и доп., вступ. в силу с 14.06.2016) // СПС «КонсультантПлюс»; Алексикова О.Е. Конституционное право на жилище в современной России: содержание, обеспечение и защита : дис. ... канд. юрид. наук. Белгород, 2013.

Однако можно принять имущество иным способом — фактически. Для этого наследнику необходимо проживать в наследуемом жилом помещении, а также оплачивать его содержание, ремонт и улучшение; оплачивать коммунальные и иные услуги; распоряжаться по своему усмотрению; вернуть долги, оставшиеся после смерти наследодателя, и т.д. Принятие наследства по факту не дает никакого юридического и документального подтверждения.

Главная особенность наследования жилых помещений состоит в наборе документов, предоставляемых для оформления наследства. В их состав обязательно включаются: документы, подтверждающие собственность и принадлежность жилого помещения наследодателю, а также правомерность его перехода; справки о зарегистрированных в жилом помещении; справки об отсутствии обременения, долгов по налогам и квартплате; оценка жилого помещения; технический паспорт и т.д. Документы, предоставляемые нотариусу при оформлении наследства на жилые помещения, должны соответствовать требованиям точности, достоверности, правильности составления и т.д.

Следующей особенностью получения по наследству жилого помещения является его оформление. После выдачи нотариусом свидетельства о праве на наследство необходимо провести государственную регистрацию права собственности. Только после проведения регистрации жилое помещение становится собственностью наследника.

Другой особенностью при наследовании жилого объекта выступает показатель его целостности. По этому основанию объекты наследования бывают делимыми и неделимыми.

Исходя из показателя делимости, изменяются некоторые правила и условия наследования. Если помещение можно разделить, то каждый из наследников получит свою долю при желании. Неделимое жилое помещение может достаться одному из наследников, а остальным он возмещает стоимость их долей в денежном выражении. Кроме того, не стоит забывать о том, что некоторые наследники могут иметь преимущественное право на неделимую вещь. Оно возникает, если жилое помещение нельзя разделить, а кроме него, есть другое наследственное имущество. Тогда преимущественное право на получение жилья имеет наследник, совместно проживавший с наследодателем в наследуемом объекте при отсутствии у него другого места для проживания; наследник, имеющий долю в том объекте, доля которого наследуется.

Что же касается наследования жилого помещения пережившим супругом, то здесь необходимо отметить следующее.

Наследство открывается в общем порядке.

Если есть завещание, то к наследованию призывается лицо (лица), указанное в нем. Если же завещания нет, то имущество, принадлежавшее супругу единолично, и право на долю в общей собственности переходят наследникам первой очереди, к числу которых относятся и супруг умершего (ст. 1142 ГК РФ).

Супруги не наследуют друг после друга, если их смерть наступила в один и тот же день. Наследство открывается после смерти каждого из них. В случае смерти одного из супругов при наличии общего совместно нажитого имущества сначала определяется супру-

жеская доля, а затем наследственная; второй супруг вправе получить свидетельство о праве собственности на свою супружескую долю от общего совместного имущества супругов и до истечения шестимесячного срока.

Переживший супруг может отказаться от принятия наследства, но при этом он не лишается права на выделение своей доли.

Принадлежавшие наследодателю на праве собственности жилые помещения входят в состав наследства и наследуются на общих основаниях. Некоторой спецификой обладает наследование жилого помещения, принадлежащего нескольким лицам на праве общей собственности. У супругов при отсутствии брачного контракта, как правило, возникает право общей совместной собственности на приобретенное жилище.

Все споры о наследстве в общем имуществе супругов разрешаются в суде, что нашло свое закрепление в законодательном порядке.

Ряд особенностей наследования жилых помещений пережившим супругом связан с разделом общего имущества супругов и выделом из него долей в целях наследования.

Законным режимом имущества супругов является режим совместной собственности (ст. 33 СК РФ). Этот режим корреспондируется со ст. 1150 ГК РФ, которая защищает права пережившего супруга при законном режиме имущества супругов. А правила общей совместной собственности супругов на имущество, нажитое во время брака, прописаны законодателем в ст. 256 ГК РФ, а также в ст. 34 СК РФ.

В то же время в Определении Верховного Суда РФ от 3 марта 2015 г. № 4-КГ14-38² указано, что в соответствии со ст. 38 СК РФ, ст. 1150 ГК РФ выделение супружеской доли в совместно нажитом имуществе является правом, а не обязанностью супруга.

Статья 39 СК РФ устанавливает презумпцию равенства долей участников общей совместной собственности. Но суд наделен правом отступить от равенства исходя из интересов несовершеннолетних детей и (или) заслуживающего внимания интереса одного из супругов, в частности, если другой супруг не получал доходов по неуважительным причинам или расходовал общее имущество супругов в ущерб интересам семьи. При разделе общего имущества учитываются и общие долги супругов, которые подлежат распределению между ними пропорционально присужденным им долям.

Режим совместной собственности может быть установлен не только в силу закона, но и предусмотрен брачным договором.

В этой связи все имущество, которое по брачному договору принадлежало наследодателю, будет разделено в равных долях между наследниками первой очереди с предоставлением права пережившему супругу применять и ст. 1150 ГК РФ, если это не противоречит условиям брачного договора.

Литература

1. Алексикова О.Е. Конституционное право на жилище в современной России: содержание, обеспечение и защита : дис. ... канд. юрид. наук. Белгород, 2013.

² Доступ из СПС «КонсультантПлюс».