



Серия «Знай свои права!»

Как сохранить свое жилье

что нужно знать о ЖКХ?

вопросы приватизации жилья

наследственные дела

Составитель
В.М. Фридман

Редактор
Е.А. Гордеева

*Издано в рамках проекта
«Правовое просвещение как основной фактор
уважения прав человека»*

При реализации проекта используются средства государственной поддержки, выделенные в качестве гранта в соответствии с распоряжением Президента Российской Федерации от 3 мая 2012 года № 216-рп.

Как сохранить свое жилье: что нужно знать о ЖКХ? вопросы приватизации, наследственные дела / Серия «Знай свои права!». Сост. В.М.Фридман. – М.: РОО «Центр содействия реформе уголовного правосудия», 2013. – 32 с.

ДЛЯ БЕСПЛАТНОГО РАСПРОСТРАНЕНИЯ

© РОО «Центр содействия реформе уголовного правосудия», 2013

Введение

Эта брошюра адресована человеку, у которого имеются юридические проблемы и желание их разрешить.

Особенно она актуальна для тех, кто находится в местах лишения свободы и не имеет возможности оперативно получать информацию, связанную с гражданскими социальными вопросами. А решать эти вопросы и отстаивать свои права нужно не только активно, но и со знанием закона.

Разобраться в законах и понять порядок действий по отстаиванию права на жильё поможет разбор в брошюре наиболее часто встречающихся ситуаций.

При составлении брошюры использовались информационные возможности правовых систем КонсультантПлюс и Гарант, тексты документов представлены по состоянию на день выхода брошюры.

Обратите внимание на то, что все советы основаны на законах, действительных на март 2013 г. Всегда возможны изменения в законодательстве, за этим нужно следить.

О регистрации и сохранении права на жильё

Граждане обязаны регистрироваться по месту пребывания и по месту жительства в органах регистрационного учета.

Статья 19.15 КоАП РФ предусматривает административную ответственность за проживание по месту жительства или месту пребывания без регистрации.

За проживание без регистрации оштрафуют на сумму от 1500 до 2500 рублей. А граждан и(или) официальных лиц, которые допустили проживание без регистрации в жилом помещении, оштрафуют на сумму от 2000 до 2500 рублей.

За регистрацию граждан отвечают органы регистрационного учета. Органами регистрационного учета в городах, поселках, сельских населенных пунктах являются территориальные **органы Федеральной миграционной службы (УФМС)**, а в остальных населенных пунктах – это органы местного самоуправления.

Местом жительства гражданина (согласно статье 20 Гражданского кодекса РФ) признается место, где он постоянно или преимущественно проживает.

Граждане, **осужденные к лишению свободы**, на основании вступившего в законную силу приговора суда, временно снимаются с регистрационного учета по месту жительства, и по возвращению домой, согласно Правилам регистрации, в течение 7 дней **обязаны снова встать на регистрационный учет**.

Также, граждане, прибывшие для временного проживания на срок свыше 90 дней, согласно Правилам регистрации, обязаны по истечении этого срока обратиться в органы регистрационного учета.

При постановке на регистрационный учет необходимо предъявить следующие документы:

- документ, удостоверяющий личность;
- заявление о регистрации по месту жительства;
- и документ, являющийся основанием для вселения в жилое помещение. Это может быть ордер, договор, свидетельство о праве на наследство жилого помещения, решение суда о признании права пользования жилым помещением, а также заявление человека или нескольких лиц, являющихся собственником(ами) жилого помещения и предоставляющих гражданину находящееся в его(их) собственности жилое помещение.

Процедура регистрации может занять около 10 дней, она производится бесплатно и в паспорте делается соответствующая отметка.

Незаконный отказ в регистрации

Часто бывает, что в жилищно-эксплуатационной организации отказывают в оформлении документов на регистрацию из-за **задолженности по оплате за коммунальные услуги и квартплате**. Это незаконно. Закон не связывает оформление регистрации с оплатой жилищно-коммунальных услуг.

Также незаконно **истребование** для регистрации **фотографий, справки БТИ, справки об отсутствии СПИД, справки о наличии родственников в этой квартире, обязательство освободить жилплощадь по истечении срока регистрации по месту пребывания и т.п.** Закон не требует представлять для регистрации эти документы.

Не является основанием отказа в регистрации и **аварийность ветхого жилья, принятие органом власти решения о его расселении и др.** Закон не предусматривает подобных отказов в регистрации. Вид регистрации зависит от обстоятельств проживания (постоянное или временное), но ни в коем случае не от статуса жилья.

Если вам УСТНО отказали в оформлении документов на регистрацию хотя бы по одной из этих причин, - напишите письменное заявление с просьбой выдать вам необходимые документы.

Согласно п. 33 Административного регламента предоставления Федеральной миграционной службой государственной услуги по регистрационному учету должностные лица, ответственные за регистрацию, **не вправе отказывать гражданам в приеме заявлений на регистрацию** и снятие их с регистрационного учета по месту пребывания и по месту жительства.

Причины, по которым могут снять с регистрационного учета.

Регистрация по месту жительства или месту пребывания носит уведомительный характер. Органы регистрационного учета уполномочены лишь удостоверить (зарегистрировать) акт свободного волеизъявления гражданина при выборе им места жительства.

И если человек не встал на регистрационный учёт, то для органов регистрационного учета это означает только одно – он **распорядился своим правом НЕ проживать в данном жилом помещении**.

Частый случай, когда человек, освободившись и перешагнув порог колонии, слишком увлекается новой, вольной жизнью и забывает прибыть на место своего жительства. К примеру, он едет куда-нибудь в другой город, к друзьям, знакомым и пр., проезд домой откладывается на неопределенное время.

Если этот человек является собственником своего жилья, то ему не грозит потеря регистрации при столь длительном отсутствии по месту жительства после освобождения. Проблемы могут возникнуть только в случае утери документа, подтверждающего право собственности. На получение копии документа придется потратить и время и деньги.

А вот если освободившийся был зарегистрирован в жилом помещении по договору социального найма, и после освобождения не приехал по месту своего жительства, то **его могут лишить регистрации в данном жилом помещении**. Т.к. длительное его отсутствие означает, что он не желает более проживать в данном жилом помещении.

Будьте внимательны!

- регистрация по месту жительства обязательна.
- после освобождения необходимо встать на регистрационный учет в течение 7 дней.
- при длительном отсутствии после освобождения вас могут снять с регистрационного учета, и вы потеряете свое жилье.

Препятствия для проживания в своем жилом помещении

Такие препятствия возникают, если бывшего осужденного после освобождения не ждут родственники, и не готовы принять его вновь на свою жилплощадь.

1. Случай, когда жильё муниципальное.

Если человек не пропустил срок регистрации и прибыл к месту проживания, то он будет зарегистрирован по этому месту жительства, независимо от того, хотят ли этого проживающие в данном жилом помещении, т.к. собственником помещения является администрация города (поселка).

Однако родственники могут препятствовать бывшему осужденному **пользоваться жилым помещением**, в котором он зарегистрирован.

Всегда сначала лучше попытаться договориться со своими родными, объяснить им ситуацию, свои дальнейшие намерения, а также свое право проживания в данном муниципальном жилье.

Если договориться не получилось, обращайтесь к участковому уполномоченному, лучше письменно – четко и коротко изложите ситуацию и просите участкового разъяснить родственникам ваше право на пользование данным жилым помещением, а также помочь вам реализовать это право.

Даже если участковый о вас не лучшего мнения, в этой ситуации он обязан вам помочь. Эта обязанность прямо прописана в федеральном законе «О полиции».

Если участковый бездействует, или его беседа не изменила мнение родственников, то обращайтесь также письменно **к начальнику ОВД**.

Если же и тут не будет результата, то нужно идти за помощью в суд – писать **исковое заявление об устранении препятствий в пользовании жилым помещением, вселении**. Здесь не лишней будет помощь юриста.

Совет:

с момента регистрации в жилом помещении, даже если родственники препятствуют им пользоваться, ежемесячно оплачивайте свою долю за коммунальные услуги и сохраняйте квитанции. Для суда такое ваше ответственное поведение может стать решающим аргументом.

Важно:

Во всех случаях делайте **копии заявлений** и просите сотрудника, принявшего заявление, сделать на копии отметку о дате приема заявления и полной фамилии и звании принявшего.

Распространённая ситуация.

Незадолго до освобождения Надежда вместе с сестрой получила новое жилье взамен ветхого – однокомнатную квартиру, и уже строила планы на новую жизнь. Однако вселиться в квартиру она не смогла – сестра без ее согласия сдала жилье семье с малолетними детьми, пока Надежда была еще в колонии. Освободившись и приехав «домой», зарегистрировавшись, Надежда обратилась к участковому за помощью о вселении в квартиру, т.к. квартирантка не пускала ее, не давала ключи и не хотела разговаривать по телефону. Участковый поговорил с квартиранткой, и... посоветовал Надежде решать вопрос через суд.

В данном случае, участковый, в ситуации по вселению Надежды в квартиру, не использовал все законные методы. Кроме разговора с квартиранткой, участковый обязан был вселить Надежду в квартиру без высе-

ления оттуда семьи с детьми – до разрешения вопроса. Затем, он должен был выяснить у сестры Надежды, сдавшей квартиру, заключила ли она со вселённой семьёй договор поднайма, зарегистрирована ли семья с детьми на данной жилплощади и на каких условиях, и почему сестра без согласия иных лиц (то есть Надежды), имеющих право проживания на данной жилой площади, вселила в квартиру посторонних людей. Не желает ли она, чтобы избежать установленной законом ответственности, предоставить другое жильё для семьи с детьми на период действия договора.

Чаще всего в подобных ситуациях договора нет, и участковый обязан письменно зафиксировать этот факт. В случае обращения в суд с заявлением о не препятствовании в пользовании данной квартирой все составленные участковым документы могут быть приняты судом как доказательства правоты заявителя.

Отметим, что если человек является добросовестным членом семьи нанимателя, как в случае с Надеждой, он обладает всей полнотой конституционного права на жилище, и ограничение такого его права недопустимо, в том числе под страхом уголовного наказания. Сдача квартиры внаём без согласия всех членов семьи, которые имеют право проживания на данной жилплощади, влечёт за собой применение статьи 330 Уголовного кодекса – самоуправство. Это уголовное преступление, предусматривающее наказание в виде штрафа, обязательных или исправительных работ, или ареста на срок до 6 месяцев.

Статья 330 УК РФ. Самоуправство

1. Самоуправство, то есть самовольное, вопреки установленному законом или иным нормативным правовым актом порядку совершение каких-либо действий, правомерность которых оспаривается организацией или гражданином, если такими действиями причинен существенный вред,

- наказывается штрафом в размере до восьмидесяти тысяч рублей или в размере заработной платы или иного дохода осужденного за период до шести месяцев, либо обязательными работами на срок до четырехсот восьмидесяти часов, либо исправительными работами на срок до двух лет, либо арестом на срок до шести месяцев.

2. Случай, когда жильё приватизировано без участия освободившегося.

Если в период нахождения гражданина в местах лишения свободы квартира, где он проживал до осуждения, была приватизирована членами его семьи, а он по своему желанию в приватизации участия не принимал, то всё равно после освобождения у него **сохраняется право регистрации и проживания** в этой квартире.

3. Случай, когда жильё в собственности бывшего супруга/супруги освободившегося.

Если в период отбывания наказания вы перестали быть членом семьи нанимателя (например, был расторгнут брак), после чего квартира была

приватизирована, и ваш супруг(супруга) стал собственником приватизированной квартиры, то в этом случае его согласия для вашей регистрации не требуется. То есть вы **имеете полное право быть зарегистрированным** на этой жилплощади.

Обратите внимание, что в соответствии с ч. 2 ст. 19 Семейного кодекса РФ, расторжение брака (развод) в ЗАГСе по заявлению одного из супругов производится, если другой супруг осуждён за совершение преступления к лишению свободы **на срок свыше трёх лет**. То есть, развод может состояться и при отсутствии согласия на него от осужденного супруга (супруги).

Право пользования жилым помещением

ВНИМАНИЕ: если жильё принадлежало до брака супругу или супруге на праве собственности, то в случае прекращения семейных отношений с собственником жилого помещения (расторжение брака) право пользования этим жилым помещением за бывшим членом семьи собственника **не сохраняется**, если иное не установлено соглашением между собственником и бывшим членом его семьи (согласно ч. 4, ст. 31 ЖК РФ).

Право пользования жилым помещением за бывшим членом семьи собственника может быть сохранено, если:

- у него отсутствуют основания приобретения или осуществления права пользования иным жилым помещением;
- его имущественное положение и другие заслуживающие внимания обстоятельства не позволяют ему обеспечить себя иным жилым помещением.

Однако, действие положений части 4 статьи 31 ЖК РФ не распространяется на бывших членов семьи собственника приватизированного жилого помещения при условии, что в момент приватизации указанные лица имели равные права пользования помещением с лицом, его приватизировавшим, если иное не установлено законом или договором.

Данная норма действует в ситуации, когда жилое помещение было приватизировано только одним из супругов, в то время как оба супруга имели на тот период одинаковые права пользования им. И согласно статье 19 Федерального закона от 29.12.2004 № 189-ФЗ «О введении в действие Жилищного кодекса Российской Федерации», при разводе супруг, не воспользовавшийся своим правом на приватизацию данного жилого помещения, сохраняет право пользования им. Собственник жилья в таком случае даже в судебном порядке на основании пункта 4 статьи 31 ЖК РФ не сможет выселить бывшего члена семьи.

Следует иметь в виду, что согласие на приватизацию жилого помещения должны давать не только члены семьи нанимателя, фактически проживающие с ним, но и те проживающие в помещении лица, которые членами семьи нанимателя не являются, но имеют на пользование этим помещением равное с нанимателем право. Такое согласие необходимо и в том случае, если эти лица по каким-либо причинам в жилом помещении не проживают, но сохраняют на него право.

Таким образом, если гражданин был зарегистрирован и проживал в муниципальной квартире, то имел право и на участие в приватизации наравне со всеми зарегистрированными в данном жилом помещении лицами.

В том случае, если после расторжения брака супруг (а) снял(а) его с регистрационного учета и приватизировали квартиру без его согласия или заявления об отказе от участия в приватизации, то такая сделка (приватизация) может быть признана судом недействительной. И человек будет иметь право на участие в приватизации, и право пользования жилым помещением, и, соответственно, право на регистрацию.

В подобных случаях право пользования жилым помещением может быть сохранено за бывшим членом семьи собственника на определенный срок на основании решения суда. Суд вправе при этом обязать собственника жилого помещения обеспечить иным жилым помещением бывшего супруга и других членов его семьи, в пользу которых собственник исполняет алиментные обязательства, по их требованию.

Закон не устанавливает максимально и минимально возможные сроки. Сроки определяются индивидуально в каждом конкретном случае.

По истечении срока пользования жилым помещением, установленного решением суда, соответствующее право пользования жилым помещением бывшего члена семьи собственника прекращается, если иное не установлено соглашением между ним и собственником. Закон не запрещает обращаться в суд за продлением установленного решением суда срока, на который за бывшим членом семьи может быть сохранено право пользования жилым помещением. Таким образом, при наличии обстоятельств, не позволяющих бывшему члену семьи собственника жилого помещения обеспечить себя иным жилым помещением, суд может продлить этот срок.

Право пользования жилым помещением бывшего члена семьи может прекратиться досрочно:

- одновременно с прекращением права собственности на это жилое помещение этого собственника (например, при продаже квартиры);
- если отпали обстоятельства, послужившие основанием для сохранения такого права. В этом случае необходимо соответствующее решение суда.

Бесплатная приватизация жилья

Приватизацией жилья называется бесплатная передача в собственность граждан РФ занимаемых ими жилых помещений в государственном и муниципальном жилищном фонде. Приватизация проводится только на добровольной основе, до 1 марта 2015 г. - безвозмездно.

Условия приватизации квартиры

- Если Вы ранее не участвовали в приватизации;

- Если все прописанные в квартире члены семьи согласны на приватизацию;
- Если квартира государственная или муниципальная;
- Если квартира не в аварийном состоянии.

Граждане, проживающие в квартирах по договорам безвозмездного пользования, приватизировать жилье не могут.

Приватизировать можно жилое помещение, занимаемое на основании договора социального найма в домах государственного и муниципального жилищного фонда, включая жилищный фонд, находящийся в хозяйственном ведении предприятий или оперативном управлении учреждений (ведомственный фонд).

Не подлежат приватизации квартиры и комнаты:

- в общежитиях (за некоторым исключением, т.к. после Постановления Пленума ВС РФ от 02.07.2009 г. №14 приватизация комнат в некоторых общежитиях стала возможна).

- в домах, находящихся в аварийном состоянии;

- в закрытых военных городках;

- служебные жилые помещения, за исключением некоторых находящихся в сельской местности.

Чтобы приватизировать квартиру, необходимо подать заявление в местный орган, занимающийся приватизацией жилого фонда, и приложить к нему пакет соответствующих документов. Если в приватизации участвуют нескольких членов семьи, то проще нотариально оформить доверенность на одного человека, который и займется сбором бумаг.

В категорию потенциальных собственников входят только наниматели и члены их семей, постоянно зарегистрированные в данном жилом помещении и не участвовавшие до этого в процессе приватизации по другому месту жительства. Исключение составляют граждане, которые в несовершеннолетнем возрасте участвовали в приватизации иного жилья.

Распространённая ситуация:

Мать, являясь квартиросъемщиком, хочет приватизировать квартиру только на себя. Ее дети - дочь (находится в местах лишения свободы) и сын тоже хотят быть в доле по приватизации. Как быть в таком случае?

Если дети постоянно зарегистрированы в этой квартире, то без их письменного согласия на приватизацию или письменного отказа от своей доли в приватизации, удостоверенного надлежащим образом - нотариусом или начальником исправительного учреждения, - мать никаким образом не сможет приватизировать квартиру. Приватизация возможна только при согласии всех постоянно зарегистрированных лиц, и без согласия хотя бы одного из них квартиру приватизировать нельзя.

В то же время наниматель (в данном случае – мать) вправе отказаться от приватизации и заставить его/ее невозможно.

Если дети откажутся от долевого участия в приватизации, но не обретут иное постоянное место жительства, то есть будут зарегистрированы в этой квартире, то в этом случае они будут иметь **право проживания** в квартире, но не будут иметь право собственности ни на какую долю, кроме как при возникновении права наследования.

Приватизировав свою квартиру, вы становитесь собственником жилья.

У тех, кто не приватизировал своё жильё, в связи с продлением бесплатной приватизации появилось дополнительное время для принятия обдуманного решения. Ведь владение собственностью (жильём) кроме прав накладывает обязанности на собственника. И обязанности эти не всем могут оказаться по плечу.

Если человек, отбывающий наказание в местах лишения свободы, взвесив все «за» и «против», решил участвовать в приватизации жилого помещения (чаще всего квартиры), то сделать это лично он по понятным причинам не сможет. Но он может уполномочить любого человека, кому безоговорочно доверяет, совершать от своего имени и в свою пользу действия, необходимые для процесса приватизации.

Для этого оформляется доверенность, которую удостоверяет начальник колонии.

Внимание:

В доверенности должно быть четко указано, что она выдается только для совершения необходимых регистрационных действий по приватизации жилого помещения и ни для чего более.

Чтобы избежать в дальнейшем неприятных сюрпризов (продажи вашей доли в квартире), осужденный, дающий такую доверенность, должен внимательно читать текст и быть полностью с ним согласен. А еще лучше – самому написать текст доверенности.

Доверенность

Существует несколько простых правил, которые необходимо учесть при написании доверенностей.

Тот, кому выдается доверенность, называется Представитель.

Тот, кто выдает доверенность, называется Представляемый.

При оформлении доверенности необходимо четко указать круг тех полномочий, которые предоставлены поверенному (представителю).

Действующее законодательство не устанавливает каких-либо специальных требований к форме выдаваемых гражданами доверенностей.

Доверенность от имени физического лица может быть выписана от руки даже на тетрадном листе.

Доверенность должна быть надлежащим образом удостоверена.

Доверенность считается действительной, если личность лица, выдавшего доверенность, надлежащим образом удостоверена.

В этом случае в документе производится удостоверительная надпись нотариуса или другого должностного лица, имеющего право совершать такое нотариальное действие.

Для осужденных, находящихся в местах лишения свободы, таким должностным лицом является начальник колонии (пп.3 п.3 ст.185 ГК РФ).

В случае отказа начальника колонии удостоверить доверенность, вы вправе попросить письменное объяснение с указанием причины отказа. Начальник должен такое объяснение дать.

Доверенность начальник удостоверяет в одном экземпляре.

За удостоверение начальником колонии доверенности госпошлина не взимается.

Справки о наличии доверенности, о ее содержании выдаются только лицам, указанным в доверенности, а также по требованию суда, прокуратуры, органов следствия и дознания в связи с нахождением в их производстве уголовных или гражданских дел.

Срок действия доверенности не может превышать трех лет (ст.186 ГК РФ), при этом в доверенности обязательно должна быть указана дата ее совершения (или, другими словами, дата выдачи доверенности).

В том случае, если не указан срок действия доверенности, то предполагается, что доверенность действует **только один год** со дня ее совершения (выдачи).

Если не указана дата, то такая доверенность не будет иметь юридической силы.

К обязательным реквизитам доверенности следует отнести следующие:

- наименование документа (доверенность);
- дата и место выдачи (дата хотя бы один раз в тексте доверенности должна быть написана прописью);
- полное наименование лица, выдающего доверенность (для граждан с указанием паспортных данных, п. 1 ст. 19 ГК РФ);
- полное наименование представителя (для граждан – с указанием паспортных данных, п. 1 ст. 19 ГК РФ);
- содержание полномочий и перечисление так называемых специально оговариваемых полномочий (ст. 160 ГК РФ);
- срок действия (выдачи) доверенности (п. 1 ст. 186 ГК РФ);
- подпись представляемого (с указанием расшифровки подписи, п. 1 ст. 185 ГК РФ).

Вы должны четко продумать текст доверенности, чтобы избежать неприятных случаев.

Например, вы выдали доверенность на продажу квартиры, но не оговорили условия распоряжения полученными от продажи деньгами (зачис-

лить на ваш счет в банке, перевести на ваш лицевой счет, потратить на покупку одежды для вас и т.д.). То в случае, если ваш представитель продажу осуществил, а деньги отдал не вам, а другому лицу, вряд ли вам удастся доказать его недобросовестность или то, что покупатель квартиры (третье лицо) денег не заплатил.

Образец написания доверенности см. в Приложении.

Основные отличия права собственности на жилое помещение и права социального найма жилого помещения

Жилое помещение является объектом гражданских правоотношений, и распоряжаться им можно различными способами: сдавать в аренду, продавать и т.д.

Для функционального использования не имеет значения, на каком праве жильё находится у гражданина. Он может проживать в нем вместе с членами своей семьи независимо от того, снимает ли он его на основании договора социального найма или является собственником. Однако права по распоряжению жилым помещением могут быть различны в зависимости от того, на каком праве гражданин им владеет.

Содержание права собственности раскрывается в Гражданском кодексе РФ. Собственник имущества может по своему усмотрению совершать любые законные действия с имуществом, если это не нарушает права и охраняемые законом интересы других лиц (ст. 209 ГК РФ).

Применительно к жилым помещениям это означает, что гражданин имеет право совершать практически любые юридически значимые действия со своим жильем. Он может его продать, подарить, сдать в аренду, завещать, внести в уставный капитал хозяйственного общества или распорядиться еще каким-либо законным образом. Такие сделки в настоящее время крайне распространены, наиболее массовыми из них являются аренда и купля-продажа. Гражданин может самостоятельно выбирать контрагентов по договору, устанавливать стоимость аренды или продажи жилья, руководствуясь соответственно главами 30 и 35 ГК РФ.

Обратная сторона возможностей по распоряжению жилым помещением состоит в том, что на него может быть обращено взыскание по долгам собственника.

По закону это недопустимо только в одном случае: когда жилое помещение является единственным пригодным для проживания собственника и членов его семьи (ст. 446 ГПК РФ).

Если основанием для пользования гражданином жилым помещением является договор социального найма, то на распоряжение им накладываются определенные ограничения.

Собственником жилья в данном случае является либо государство, либо муниципальное образование. Пока действует договор найма, собственник не вправе как бы то ни было распоряжаться жилым помещением. Перечень оснований для расторжения указанного договора установлен в ст. 83 ЖК РФ, в соответствии с которой прекращение его в одностороннем порядке по инициативе наймодателя, то есть собственника жилья, возможно только в судебном порядке.

Гражданин, пользующийся жилым помещением, может им распоряжаться только в случаях, прямо установленных Жилищным кодексом РФ.

Он имеет право:

- передать часть помещения в поднаем. Однако для этого необходимо получить письменное согласие наймодателя, а также членов семьи нанимателя. Кроме того, передать все помещение в поднаем гражданин может только при условии временного выезда (ч. 1 ст. 76 ЖК РФ) (Вспомните случай с освободившейся Надеждой и её сестрой, описанный на стр000);

- совершить обмен жилыми помещениями с другим нанимателем (ст. 72 ЖК РФ), для чего также необходимо письменное согласие наймодателя и всех членов семьи нанимателя (как проживающих, так и временно отсутствующих);

- разрешить безвозмездное проживание временным жильцам (ст. 80 ЖК РФ). На это нужно получить согласие проживающих с нанимателем членов его семьи. Разрешение наймодателя не требуется, но его необходимо письменно уведомить о вселении временных жильцов. Наймодатель может запретить проживание временных жильцов, если будет превышена учетная норма площади жилого помещения (для отдельной квартиры) либо норма предоставления (для коммунальной квартиры).

О наследовании недвижимого имущества

Наследственное право регулируется нормами Гражданского кодекса (ГК РФ).

Если жилое помещение принадлежит гражданину на праве собственности, то в случае смерти владельца оно попадает в наследственную массу. Наследники могут приобрести права на такое помещение либо на основании закона (гл. 63 ГК РФ), либо в соответствии с завещанием (гл. 62 ГК РФ). При этом собственник вправе завещать жилое помещение любому лицу (п. 1 ст. 1119 ГК РФ) при соблюдении ограничения в виде обязательной доли в наследстве (ст. 1149 ГК РФ).

В отношении жилого помещения, которое гражданин снимает по договору социального найма, действуют иные правила. Поскольку оно не является собственностью гражданина, оно не может переходить по наследству и не попадает в наследственную массу. Однако это не означает, что

родственники такого гражданина автоматически теряют право на проживание в данном помещении в случае его смерти.

В данной ситуации член семьи нанимателя с согласия наймодателя (например, муниципалитета) вправе требовать признания себя нанимателем по ранее заключенному договору социального найма вместо первоначального нанимателя (умершего) (ч. 2 ст. 82 ЖК РФ).

В Жилищном кодексе РФ установлено, что членом семьи нанимателя считаются проживающие с ним его супруг, дети и родители (ч. 1 ст. 69 ЖК РФ). Важно отметить, что членами семьи признаются и другие родственники, если они вселены нанимателем в этом качестве и ведут с ним общее хозяйство. Отбывающий наказание гражданин должен после получения известия о смерти родственника уведомить наймодателя о своем желании признания себя нанимателем данного жилого помещения.

Возможен единственный случай, когда жилое помещение, переданное гражданину на основании договора социального найма, включается в наследственную массу. Это допустимо, если наниматель при жизни подал заявление о приватизации и необходимые для этого документы и умер до регистрации права собственности (абз. 3 п. 8 Постановления Пленума Верховного Суда РФ от 24.08.1993 N 8 "О некоторых вопросах применения судами Закона Российской Федерации "О приватизации жилищного фонда в Российской Федерации").

Какие документы необходимы для оформления наследства по закону на дом, землю?

При оформлении наследства наиболее часто представляется следующий набор документов:

1. Свидетельство о смерти наследодателя;
2. Документ, подтверждающий родство (например, свидетельство о заключении брака, свидетельство о рождении);
3. Документ, подтверждающий местожительства наследодателя (справка из паспортного стола о регистрации умершего на момент смерти по данному адресу, выписка из домовой книги);
4. Справка из жилищного органа о месте жительства (регистрации по месту жительства) наследодателя;
5. Паспорт обращающегося.

Если в состав наследственного имущества входит **жилой дом (часть дома)**, помимо вышеуказанных документов требуется представить:

1. Правоустанавливающий документ о принадлежности жилого дома (части дома) наследодателю (справка из садоводческого товарищества, договор купли-продажи, договор дарения, договор приватизации и др.);
2. Технический паспорт на строение;
3. Справку о стоимости объекта;

4. Справку из БТИ или регистрационной палаты об отсутствии арестов и запрещений.

При получении в наследство **земельного участка** нотариусу представляются:

1. Свидетельство о праве собственности на землю;
2. Правоустанавливающий документ на участок;
3. Кадастровый план земельного участка (выписка из государственного земельного кадастра);
4. Справка о кадастровой стоимости участка или нормативной цене земли;
5. Справка из налоговой инспекции об отсутствии у наследодателя задолженности по уплате земельного налога;
6. Выписка из Единого государственного реестра прав на недвижимое имущество и сделок с ним о том, что на этот участок не зарегистрированы аресты или иные ограничения.

Если в состав вашего наследства входит недвижимое имущество, то после получения Свидетельства о праве на наследство необходимо зарегистрировать в регистрационной палате свое право собственности на унаследованное.

В какой очередности наследуется имущество по закону?

В отсутствие завещания наследники по закону призываются к наследованию в порядке очередности, предусмотренной статьями Гражданского кодекса РФ – ст. 1142-1145 ГК РФ (см. в Приложении в конце брошюры).

Наследники 1-й очереди: дети, супруг, родители наследодателя.

Наследники 2-й очереди: полнородные и неполнородные (по одному из родителей) братья и сестры; бабушки и дедушки как со стороны отца, так и со стороны матери.

Наследники 3-й очереди: полнородные и неполнородные братья и сестры родителей наследодателя (дяди и тети наследодателя).

Наследники 4-й очереди вступают в права наследства, если нет наследников 1, 2, 3-й очередей: прадедушки и прабабушки наследодателя.

Наследники 5-й очереди: дети родных племянников и племянниц наследодателя (двоюродные внуки и внучки наследодателя); родные братья и сестры дедушек и бабушек наследодателя (двоюродные бабушки и дедушки);

Наследники 6-й очереди: дети двоюродных внуков и внучек наследодателя (двоюродные правнуки и правнучки); дети двоюродных братьев и сестер (двоюродные племянники и племянницы); дети двоюродных бабушек и дедушек (двоюродные дяди и тети).

Наследники 7-й очереди: пасынки, падчерицы; отчим и мачеха наследодателя.

Дети от разных браков имеют по закону равные права на наследство своих родителей. Дети от незарегистрированных браков имеют равные права в отсутствие завещания с другими детьми, если отцовство (материнство) признано или доказано в судебном порядке.

Если наследодателем было составлено завещание в чью-либо пользу (это может быть как и один из наследников по закону, так и постороннее лицо или организация), то наследство получает именно это лицо (организация). При этом должно быть соблюдено, если в данном конкретном случае оно есть, право обязательной доли. Об обязательной доле читайте ст.1149 ГК РФ.

Как вступить в права наследования, если вы пропустили срок.

День смерти наследодателя – это день открытия наследства.

Вы должны помнить, что **не позднее 6-и месяцев** со дня открытия наследства (то есть дня смерти наследодателя) необходимо послать заявление нотариусу по месту открытия наследства и сообщить о своем праве на это наследство и о своем желании принять наследство.

Наследственное дело открывается по последнему месту проживания наследодателя (то есть вашего умершего родственника), подтвержденного регистрацией по месту жительства или пребывания. Если такое место не известно, то нужно обращаться к нотариусу по месту нахождения наиболее дорогой части наследственного имущества (в основном это недвижимое имущество). И одновременно просить его принять меры к обеспечению сохранности наследственного имущества. Если это дом в деревне, то лучше одновременно написать заявление в местную администрацию. Она обязана принять такие меры. Но вряд ли администрация поселения сможет уберечь от разворовывания и пожара нежилой частный дом. Однако, если это произойдет, вам будет легче получить через суд компенсацию у администрации.

Если вы пропустили шестимесячный срок, в течение которого нужно было сообщить о своем праве на наследство, то придется доказывать в суде, что это произошло не по вашей вине.

Но вначале нужно написать заявление нотариусу по месту нахождения недвижимости (дома, части дома, земли), с просьбой **открыть наследственное дело** и выдать свидетельство о наследовании. К заявлению прикладываете документы, подтверждающие ваше право на наследство. В заявлении перечислите все посылаемые документы.

Получите у начальника колонии удостоверяющую надпись на вашем заявлении, что подписано оно лично вами.

Если адрес конкретного нотариуса вам не известен, то нужно писать в Нотариальную палату того региона, где открылось наследство.

Примерный текст заявления нотариусу

Я, Иванова Марья Ивановна, являюсь дочерью покойной такой-то (ФИО, дата рождения), умершей такого-то числа (дата – число, месяц, год). Однако я узнала о том, что она умерла тогда-то (дата).

Обратиться за открытием наследственного дела я не имела возможности, поскольку находилась в местах лишения свободы с такого-то числа (дата) по адресу такому-то (полный адрес).

В связи с этим прошу открыть наследственное дело после умершей такой-то (ФИО), признать меня наследником, выдать мне свидетельство о вступлении в наследство (или выдать свидетельство о праве на наследственную массу, о выделе доли).

Дата, подпись.

Если вы пропустили срок, в течение которого нужно было вступать в права наследования, то от нотариуса вы получите **отказ** в открытии наследственного дела. Это важный документ. Его нужно будет приложить, когда вы будете обращаться в суд с заявлением о восстановлении срока для принятия наследства.

Одновременно необходимо узнать, **в чьей собственности находится жилье** в данный момент.

Узнать, кому принадлежит дом или земельный участок, можно в **регистрационной палате** или в **сельсовете**, если это маленькое село или деревня. Это может быть **администрация сельского совета**, поселения. У них находятся все необходимые сведения.

Туда надо направить запрос в письменном виде, кому на настоящий момент принадлежит недвижимое имущество (земельный участок, или дом), расположенное по такому-то адресу, на которое вы претендуете как наследник.

Получив письменный ответ, вы можете обращаться **в суд заявлением о восстановлении срока принятия** наследства – в зависимости от того, кому принадлежит недвижимое имущество.

Образцы заявлений приведены в **Приложении** в конце брошюры.

К заявлению необходимо приложить все собранные **документы**:

- отказ нотариуса в признании наследником,
- ответ, кто является собственником жилья (земельного участка),
- свидетельство о смерти матери (копия),
- свидетельство о рождении самого человека, претендующего на наследство (копия).

Если вы не сможете (в силу того, что находитесь в колонии) собрать и приложить к заявлению все необходимые документы, например, у вас потребуют Справку о месте жительства и составе семьи умершего(ей), то напишите в тот же суд ходатайство:

Ходатайство

Я (ФИО) не имею возможности приложить к заявлению о восстановлении срока для принятия наследства следующие документы:

укажите перечень документов (справок), которых у вас нет.

1. _____
2. _____
3. _____

в связи с тем, что отбываю наказание в исправительной колонии

Прошу суд истребовать данные документы из соответствующих органов.

Дата, подпись.

Оплата коммунальных услуг

Чтобы сохранить свое жилье, нужно не только хорошо знать свои права, но выполнять целый ряд обязанностей, которые не всем могут оказаться по плечу. В соответствии с Гражданским кодексом РФ на собственника имущества возлагается бремя содержания этого имущества, если иное не предусмотрено законом или договором (ст. 210 ГК РФ).

Эта обязанность прописана в Жилищном кодексе (ст. 30 ЖК РФ). Собственник жилья должен:

- поддерживать помещение в надлежащем состоянии,
- содержать свое жилье, а также общее имущество собственников помещения в многоквартирном доме (если он является собственником комнаты в коммунальной квартире, то еще и общего имущества собственников комнат в такой квартире),
- своевременно вносить плату за жилое помещение и коммунальные услуги.

Согласно жилищному кодексу (п.14 ст. 155),

- лица, несвоевременно и (или) не полностью внесшие плату за жилое помещение и коммунальные услуги (должники), обязаны уплатить кредитору пени в размере одной трехсотой ставки рефинансирования Центрального банка Российской Федерации, действующей на момент оплаты, от не выплаченных в срок сумм за каждый день просрочки начиная со следующего дня после наступления установленного срока оплаты по день фактической выплаты включительно.

Независимо от формы собственности (то есть квартира у вас в собственности или вы являетесь нанимателем данного жилья) вы обязаны платить ежемесячные платежи за коммунальные услуги. Это нужно делать по закону независимо от того, проживает ли кто-то в квартире или она стоит пустая и никто в ней не живёт.

Оплате подлежит следующее (для квартиры, расположенной в многоквартирном доме в крупном городе, для иных жилых помещений могут быть иные платежи):

1. содержание и ремонт дома (собственник)/оплата найма (жильё по договору найма)
2. взнос на капитальный ремонт (собственник)
3. отопление
4. водоотведение (канализация)
5. радиоточка (если дом централизованно радиофицирован)
6. телеантенна (если централизованный подвод телесигнала)
7. входное запирающее устройство на подъездной двери, или домофон (если есть)
8. горячее и холодное водоснабжение.

Неиспользование жильцами коммунальных услуг не является основанием невнесения платы за коммунальные услуги.

При временном отсутствии граждан внесение платы за отдельные виды коммунальных услуг осуществляется с учетом перерасчета платежей за период временного отсутствия.

Так, при отсутствии жильца в жилом помещении более 5 полных календарных дней подряд осуществляется перерасчет платы за холодное водоснабжение, горячее водоснабжение, водоотведение, электроснабжение и газоснабжение (если в жилом помещении нет соответствующих индивидуальных приборов учета). Перерасчет осуществляется в течение 5 рабочих дней на основании письменного заявления жильца. То есть, **можно законным способом уменьшить траты.**

Ваши действия:

1. Взять в спецчасти копию приговора и справку о начале и конце времени содержания под стражей (дата, когда посадили в СИЗО или ИВС, и дата конца срока);

2. Написать заявление в жилищную организацию с просьбой учесть данное обстоятельство при расчёте коммунальных платежей (заявление нужно удостоверить у начальника ИК);

3. Удостоверить всё печатями ИК и отослать заказным письмом с почтовым уведомлением о вручении в расчётный отдел жилищной организации (если не знаете адреса, то можно предварительно сделать запрос об адресе в администрацию населённого пункта);

4. В уведомлении указать, что высылаете документы для перерасчёта коммунальных платежей;

5. Хранить вернувшееся уведомление с датой получения до разрешения всех конфликтов по оплате коммунальных платежей, то есть как минимум до возвращения и регистрации по месту жительства.

По этой справке и заявлению вам должны снять часть платежей за горячую и холодную воду, за домофон, за вывоз мусора, за газ.

Но за пункты 1-4 (содержание и ремонт дома, взнос на капитальный ремонт, отопление, водоотведение) платить нужно и в случае отсутствия жильца.

Также можно написать заявление в соответствующую службу с просьбой отключить в вашей квартире радиоточку и общедомовую телеантенну. Адреса данных служб можно запросить у администрации населенного пункта.

ПРИЛОЖЕНИЯ

Гражданский Кодекс

Статья 1141. Общие положения

1. Наследники по закону призываются к наследованию в порядке очередности, предусмотренной статьями 1142-1145 и 1148 настоящего Кодекса.

Наследники каждой последующей очереди наследуют, если нет наследников предшествующих очередей, то есть если наследники предшествующих очередей отсутствуют, либо никто из них не имеет права наследовать, либо все они отстранены от наследования (статья 1117), либо лишены наследства (пункт 1 статьи 1119), либо никто из них не принял наследства, либо все они отказались от наследства.

2. Наследники одной очереди наследуют в равных долях, за исключением наследников, наследующих по праву представления (статья 1146).

Статья 1142. Наследники первой очереди

1. Наследниками первой очереди по закону являются дети, супруг и родители наследодателя.

2. Внуки наследодателя и их потомки наследуют по праву представления.

Статья 1143. Наследники второй очереди

1. Если нет наследников первой очереди, наследниками второй очереди по закону являются полнородные и неполнородные братья и сестры наследодателя, его дедушка и бабушка как со стороны отца, так и со стороны матери.

2. Дети полнородных и неполнородных братьев и сестер наследодателя (племянники и племянницы наследодателя) наследуют по праву представления.

Статья 1144. Наследники третьей очереди

1. Если нет наследников первой и второй очереди, наследниками третьей очереди по закону являются полнородные и неполнородные братья и сестры родителей наследодателя (дяди и тети наследодателя).

2. Двоюродные братья и сестры наследодателя наследуют по праву представления.

Статья 1145. Наследники последующих очередей

1. Если нет наследников первой, второй и третьей очереди (статьи 1142 - 1144), право наследовать по закону получают родственники наследодателя третьей, четвертой и пятой степени родства, не относящиеся к наследникам предшествующих очередей.

Степень родства определяется числом рождений, отделяющих родственников одного от другого. Рождение самого наследодателя в это число не входит.

2. В соответствии с пунктом 1 настоящей статьи призываются к наследованию:

в качестве наследников четвертой очереди родственники третьей степени родства - прадедушки и прабабушки наследодателя;

в качестве наследников пятой очереди родственники четвертой степени родства - дети родных племянников и племянниц наследодателя (двоюродные внуки и внучки) и родные братья и сестры его дедушек и бабушек (двоюродные дедушки и бабушки);

в качестве наследников шестой очереди родственники пятой степени родства - дети двоюродных внуков и внучек наследодателя (двоюродные правнуки и правнучки), дети его двоюродных братьев и сестер (двоюродные племянники и племянницы) и дети его двоюродных дедушек и бабушек (двоюродные дяди и тети).

3. Если нет наследников предшествующих очередей, к наследованию в качестве наследников седьмой очереди по закону призываются пасынки, падчерицы, отчим и мачеха наследодателя.

Статья 1146. Наследование по праву представления

1. Доля наследника по закону, умершего до открытия наследства или одновременно с наследодателем, переходит по праву представления к его соответствующим потомкам в случаях, предусмотренных пунктом 2 статьи 1142, пунктом 2 статьи 1143 и пунктом 2 статьи 1144 настоящего Кодекса, и делится между ними поровну.

2. Не наследуют по праву представления потомки наследника по закону, лишённого наследодателем наследства (пункт 1 статьи 1119).

3. Не наследуют по праву представления потомки наследника, который умер до открытия наследства или одновременно с наследодателем и который не имел бы права наследовать в соответствии с пунктом 1 статьи 1117 настоящего Кодекса.

Статья 1149. Право на обязательную долю в наследстве

1. Несовершеннолетние или нетрудоспособные дети наследодателя, его нетрудоспособные супруг и родители, а также нетрудоспособные иждивенцы наследодателя, подлежащие призванию к наследованию на основании пунктов 1 и 2 статьи 1148 настоящего Кодекса, наследуют независимо от содержания завещания не менее половины доли, которая причиталась бы каждому из них при наследовании по закону (обязательная доля). 2. Право на обязательную долю в наследстве удовлетворяется из оставшейся незавещанной части наследственного имущества, даже если это приведет к уменьшению прав других наследников по закону на эту часть имущества, а при недостаточности незавещанной части имущества для осуществления права на обязательную долю - из той части имущества, которая завещана. 3. В обязательную долю засчитывается все, что наследник, имеющий право на такую долю, получает из наследства по какому-либо основанию, в том числе стоимость установленного в пользу такого наследника завещательного отказа. 4. Если осуществление права на обязательную долю в наследстве повлечет за собой невозможность передать наследнику по завещанию имущество, которым наследник, имеющий право на обязательную долю, при жизни наследодателя не пользовался, а наследник по завещанию пользовался для проживания (жилой дом, квартира, иное жилое помещение, дача и тому подобное) или использовал в качестве основного источника получения средств к существованию (орудия труда, творческая мастерская и тому подобное), суд может с учетом имущественного положения наследников, имеющих право на обязательную долю, уменьшить размер обязательной доли или отказать в ее присуждении.

Статья 1154. Срок принятия наследства

1. Наследство может быть принято в течение шести месяцев со дня открытия наследства.

Статья 1155. Принятие наследства по истечении установленного срока

1. По заявлению наследника, пропустившего срок, установленный для принятия наследства (статья 1154), суд может восстановить этот срок и признать наследника принявшим наследство, если наследник не знал и не должен был знать об открытии наследства или пропустил этот срок по другим уважительным причинам и при условии, что наследник, пропустивший срок, установленный для принятия наследства, обратился в суд в течение шести месяцев после того, как причины пропуска этого срока отпали.

По признании наследника принявшим наследство суд определяет доли всех наследников в наследственном имуществе и при необходимости определяет меры по защите прав нового наследника на получение причитающейся ему доли наследства (пункт 3 настоящей статьи). Ранее выданные свидетельства о праве на наследство признаются судом недействительными.

Примерные образцы документов

Доверенность на приватизацию жилого помещения

[место и дата совершения доверенности]

Я, нижеподписавшийся гр. РФ _____
[Ф.И.О. и паспортные данные доверителя],
настоящей доверенностью уполномочиваю гр. РФ

_____ [Ф.И.О. и паспортные данные доверенного лица]
представлять мои интересы перед третьими лицами, во всех организа-
циях и учреждениях _____

[наименование населенного пункта]
по всем вопросам, связанным с приватизацией жилого помещения,
расположенного по адресу: _____

[вписать нужный адрес],
для чего ей (ему) предоставляется право подавать заявления от моего
имени, получать необходимые справки и документы, получать приватиза-
ционные документы, расписываться за меня и совершать все действия, свя-
занные с выполнением данного поручения.

Доверенность выдана без права передоверия сроком на _____
[вписать нужное].

[Ф. И. О., подпись доверителя]

[Удостоверительная надпись нотариуса]

**Доверенность
на сдачу жилого помещения внаем**

[место и дата совершения доверенности]

Я, нижеподписавшийся, гр. РФ _____
[Ф.И.О. и паспортные данные доверителя],
настоящей доверенностью уполномочиваю гр. РФ _____

[Ф.И.О. и паспортные данные доверенного лица]:

представлять мои интересы перед третьими лицами по всем вопросам, связанным с предоставлением им за плату во временное владение и пользование принадлежащего мне на праве личной собственности жилого помещения, расположенного по адресу: _____

[вписать нужное],

для проживания в нем.

Доверенному лицу предоставляется право заключать договор найма, определять все его условия, в том числе срок договора, размер и порядок оплаты, получать денежные средства от нанимателя в качестве платы по договору, расписываться за меня и совершать все действия по выполнению моего поручения.

Доверенность выдана без права передоверия сроком на _____ год(а).

[подпись доверителя]

В _____
[наименование суда]

Истец: _____
[Ф. И. О.],
проживающий по адресу: _____

Ответчик: _____
[наименование организации]

[адрес местонахождения]

Исковое заявление

о перерасчете платы за коммунальные услуги в период отсутствия

На основании постановления Правительства РФ от 6 мая 2011 г. N 354 "О предоставлении коммунальных услуг собственникам и пользователям помещений в многоквартирных домах и жилых домов" между мной, как собственником, и _____

[наименование Исполнителя]

был заключен договор за № _____ от [число, месяц, год], в котором пунктом _____ устанавливается обязанность оплачивать ежемесячно коммунальные платежи до "_____" числа месяца, следующего за истекшим месяцем, за который производится оплата.

Решением _____ [указать наименование суда] № _____ от [число, месяц, год] по делу № _____

я, _____
[Ф.И.О.],

был признан безвестно отсутствующим.

Принадлежащее мне имущество, в том числе и квартира, в управление никому не передано и в период моего отсутствия с [число, месяц, год] по [число, месяц, год] коммунальные услуги не потреблялись и не оплачивались.

В связи с этим образовалась задолженность по оплате коммунальных услуг в сумме _____ [цифрами и прописью] рублей.

Истец обращался к Ответчику с требованием признать недействительной задолженность и пересчитать плату по коммунальным платежам, однако по настоящее время Ответчиком перерасчет не произведен.

На основании вышеизложенного и руководствуясь разделом VIII постановления Правительства РФ от 6 мая 2011 г. № 354 "О предоставлении коммунальных услуг собственникам и пользователям помещений в многоквартирных домах и жилых домов", прошу суд:

Обязать Ответчика произвести перерасчет коммунальных платежей за период моего отсутствия в квартире с [число, месяц, год] по [число, месяц, год].

Прилагаемые документы:

1. Копия искового заявления в _____ экз.
2. Квитанция об уплате госпошлины.
3. Копия договора на _____ л.
4. Копия решения суда о признании безвестно отсутствующим.
5. Копия обращения к обслуживающей организации.

[число, месяц, год]

[подпись] [Ф. И. О.]

Образцы заявлений

В _____
(наименование суда)

Заявитель: _____
(Ф.И.О.)

Место жительства: _____

ЗАЯВЛЕНИЕ о восстановлении срока для принятия наследства

"__" _____ г. умер(ла) мой(я) _____
(Ф.И.О., степень родства),
проживавший(ая) в _____
(указать адрес).

После его (ее) смерти открылось наследство на принадлежавший(ее)
ему(ей) на праве личной собственности _____
(перечислить имущество)

по адресу: _____.

Я - единственный наследник, постоянно проживающий

_____ (указать адрес),

- не смог до настоящего времени оформить юридически свои наследствен-
ные права на указанное имущество по следующей причине:

_____ (ука-
зать причину, по которой пропущен срок для принятия наследства)

Эти обстоятельства могут подтвердить свидетели (или привести доказа-
тельства документально):

1. _____;

2. _____;

(перечислить Ф.И.О., адреса)

Считаю, что срок пропущен мной по уважительной причине.

На основании изложенного и в соответствии со ст. ст. 1141 и 1155 ГК РФ

ПРОШУ:

Восстановить мне срок для принятия наследства:

1. _____;

2. _____.

(перечислить имущество)

находящегося по адресу: _____,

после смерти _____

(указать степень родства, Ф.И.О.).

Приложения:

1. Копии заявления.
2. Копия свидетельства о смерти.
3. Свидетельство о рождении.
4. Справка о месте жительства и составе семьи умершего(ей).
5. Квитанция об оплате госпошлины.

" ____ " _____ г. _____
(подпись)

В _____
районный (городской) суд
_____ области (края, республики)
истец: _____
(фамилия, инициалы)
адрес: _____,
телефон: _____,
ответчик: _____
(фамилия, инициалы)
адрес: _____,
телефон: _____.

ИСКОВОЕ ЗАЯВЛЕНИЕ
о восстановлении срока для принятия наследства,
определении порядка распределения долей, принятии мер
по защите прав наследника, признании недействительными
ранее выданных свидетельств

_____ (ФИО)
умер (ла) " ____ " _____ г. (копия свидетельства о смерти прилагается).
Я являюсь наследником _____ очереди по закону и имею право на
обязательную долю в наследстве.
(*Вариант:* Я являюсь наследником по завещанию и имею право на долю в
наследстве.)

Ответчик является наследником _____ очереди по закону и имеет право на
обязательную долю в наследстве.
(*Вариант:* Ответчик является наследником по завещанию и имеет право на
долю в наследстве.)

Я не знал и не должен был знать об открытии наследства (или: пропустил
срок, установленный для принятия наследства по уважительным причи-
нам), что подтверждается: _____,
(*обстоятельства, доказательства*)

и пропустил срок, установленный для принятия наследства. Причины пропуска срока для принятия наследства отпали " ____ " _____ г.

При моем участии в принятии наследства доли должны распределиться следующим образом: _____
(перечень, цена (или стоимость), порядок распределения)

Для защиты моих прав на получение причитающейся мне доли наследства необходимо определить следующие меры: _____
_____.

Ранее были выданы свидетельства о праве на наследство:

Свидетельские показания: _____
_____.

В связи с вышеизложенным и на основании п. 1 ст. 1155 ГК РФ, ст. ст. 131, 132 ГПК РФ

ПРОШУ СУД:

Восстановить срок для принятия мной наследства

(фамилия, инициалы наследодателя)

Распределить доли наследства следующим образом:

(перечень, цена (или стоимость), порядок распределения)

Принять следующие меры для защиты моих прав на получение причитающейся мне доли наследства _____
_____.

Признать недействительными ранее выданные свидетельства о праве на наследство: _____
_____.

Приложения:

- копия искового заявления для ответчика;
- перечень наследуемого имущества;
- копии ранее выданных свидетельств о наследстве;
- копия завещания;
- квитанция об уплате госпошлины;
- копия свидетельства о смерти от " ____ " _____ г.;
- иные письменные доказательства _____.

Подлинники документов, приложенных в копиях, будут представлены в судебном заседании.

Истец (представитель) _____ (подпись)

Дата " ____ " _____ г.

В _____
районный суд

Заявитель: _____
(Ф.И.О.)

адрес: _____,

телефон: _____

Представитель заявителя ¹:

(Ф.И.О.)

адрес: _____,

телефон: _____

Заинтересованное лицо:

(Ф.И.О. наследника(ов))

адрес: _____,

телефон: _____

Госпошлина: _____ рублей²

ЗАЯВЛЕНИЕ

о восстановлении пропущенного срока принятия наследства и установлении факта принятия наследства в результате совершения фактических действий по принятию

"__" _____ г. умер(ла) _____,

(Ф.И.О. наследодателя)

что подтверждается свидетельством о смерти от "__" _____ г. N _____,

который(ая) является _____ заявителя(ю),

(степень родства)

что подтверждается _____.

В соответствии с п. 1 ст. 1142 заявитель по закону является наследником первой очереди. Других наследников первой очереди не имеется.

В состав наследственного имущества входит: _____

(перечислить имущество)

что подтверждается _____.

¹ Действия по фактическому принятию наследства могут быть совершены как самим наследником, так и иными лицами по его поручению, при этом из характера таких действий должно вытекать, что именно наследник намерен принять наследство (п. 36 Методических рекомендаций по оформлению наследственных прав (утв. Правлением Федеральной нотариальной палаты 28.02.2006).

² Госпошлина при подаче заявления по делам особого производства, согласно пп. 8 п. 1 ст. 333.19 Налогового кодекса Российской Федерации, составляет 200 рублей.

В течение установленного законом срока³ заявитель не обратился к нотариусу с заявлением о принятии наследства. Однако в течение указанного срока заявитель совершил действия, являющиеся в соответствии с п. 2 ст. 1153 Гражданского кодекса Российской Федерации фактическим принятием наследства.

В частности, заявитель _____

(вступил во владение наследственным имуществом, принял меры по сохранению наследственного имущества, произвел за свой счет расходы на содержание наследственного имущества, оплатил за свой счет долги наследодателя и получил от третьих лиц причитавшиеся наследодателю денежные средства)

что подтверждается _____.

Действия по фактическому принятию наследства заявитель совершил в течение срока, установленного для принятия наследства, - в течение 6 (шести) месяцев со дня открытия наследства.

Установление факта принятия наследства необходимо мне для

_____.

(цель)

Представить нотариусу письменные доказательства, свидетельствующие о фактическом принятии наследства, в срок, установленный для принятия наследства, я не мог по причине _____.

Нотариус _____ письмом от "___" _____ г. N _____
(Ф.И.О.)

разъяснил, что я вправе обратиться в суд с заявлением об установлении факта принятия наследства в порядке гл. 28 Гражданского процессуального кодекса Российской Федерации. При таких обстоятельствах получить надлежащие документы без обращения в суд я не имею возможности.

Спор о праве отсутствует.

На основании изложенного, руководствуясь п. 1 ст. 1152, п. 1 ст. 1153, п. 1 ст. 1155 Гражданского кодекса Российской Федерации, ст. ст. 264 - 268 Гражданского кодекса Российской Федерации,

ПРОШУ:

восстановить пропущенный срок принятия наследства и установить факт принятия заявителем наследства, открывшегося после смерти

_____.

(Ф.И.О. наследодателя)

Приложения:

1. Копия свидетельства о смерти _____ N _____
от "___" _____ г.

³ В соответствии с п. 1 ст. 1154 Гражданского кодекса Российской Федерации наследство может быть принято в течение шести месяцев со дня открытия наследства.

2. Документы, подтверждающие родство заявителя и _____
(Ф.И.О. наследодателя)
(копия свидетельства о рождении заявителя, справка о составе семьи заявителя и т.д.).
3. Документы, характеризующие состав наследственного имущества.
 4. Справки жилищно-эксплуатационных организаций или органов местного самоуправления, органов внутренних дел о совместном проживании наследника с _____ на день смерти последнего и по настоящее время.
(Ф.И.О. наследодателя)
5. Справки органов местного самоуправления, органов управления жилищных, дачных, гаражных кооперативов об использовании наследником имущества, входящего в состав наследства.
6. Квитанции об уплате налогов, страховых, коммунальных платежей, взносов в кооперативы и других платежей в отношении наследуемого имущества или справки соответствующих органов, содержащие сведения о получении данными органами денежных средств от наследника.
7. Другие документы о совершении наследником действий, свидетельствующих о принятии наследства.
8. Доверенность представителя от " __ " _____ г. № _____ (если заявление подписывается представителем).
9. Копия заявления и приложенных к нему документов для заинтересованных лиц.
10. Документ, подтверждающий уплату госпошлины.

" __ " _____ г.

Заявитель (представитель) _____
(подпись)

Дата

Содержание

Введение.....	4
О регистрации и сохранении права на жильё	4
Бесплатная приватизация жилья	9
Доверенность	11
Основные отличия права собственности на жилое помещение и права социального найма жилого помещения.....	13
О наследовании недвижимого имущества	14
Оплата коммунальных услуг.....	19
ПРИЛОЖЕНИЯ	21
Гражданский кодекс (выдержки)	21
Примерные образцы документов	23
Образцы заявлений.....	26

Как сохранить свое жильё:

что нужно знать о ЖКХ? вопросы приватизации,
наследственные дела

Составитель *В.М. Фридман*

Региональная общественная организация «Центр содействия реформе уголовного правосудия»

**не занимается вопросами, связанными с пересмотром дела,
не пишет надзорные жалобы,
не участвует в процессах и судебных разбирательствах.**

- ✓ Оказывает правовые консультации дистанционно (по переписке);
- ✓ Издает брошюры правового характера;
- ✓ Готовит материалы к радиопередаче для заключенных и всех тех, кому небезразлична их судьба («Облака», Радио России, каждый вторник, 15.10).

Контакты: 101000 Москва, Лучников переулок, д. 4, комн. 7.
Тел/факс: (495) 621-10-24. www.prison.org; e-mail: sodeistvie@prison.org

Тираж 500 экз.
Отпечатано в типографии ООО «Микопринт».
115419, Москва, ул. Орджоникидзе, д. 3.