## ОСОБЕННОСТИ НАСЛЕДОВАНИЯ ЖИЛЫХ ПОМЕЩЕНИЙ

Квартиры, жилые дома, изолированные комнаты в квартирах или жилых домах в соответствии с гражданским и жилищным законодательством относятся к жилым помещениям и являются объектами жилищных и гражданских правоотношений.

Принадлежавшие умершему (наследодателю) на праве собственности жилые помещения входят в состав наследства и наследуются на общих основаниях. Как и иные объекты гражданских правоотношений, жилое помещение может находиться в общей собственности с определением доли каждого из собственников в праве собственности (долевая собственность) или без определения таких долей (совместная собственность).

Необходимо иметь в виду, что при прекращении общей собственности происходит следующее: участник долевой собственности может выделить долю в натуре, а участник совместной собственности - определить долю и только после этого выделить ее.

В случае смерти участника совместной собственности определяется доля умершего, которая включается в состав наследуемого имущества.

После смерти пережившего супруга - участника совместной собственности - наследство открывается в общем порядке. А значит, 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 относится и супруг умершего. Например, супруги на момент смерти одного из них имели на праве совместной собственности кроме прочего имущества квартиру. При этом завещания не было, а значит, наследование должно осуществляться по закону. С учетом того, что у супругов имелось двое детей, наследство открывается на 1/2 доли в праве собственности на квартиру, т.е. эта доля распределяется на троих наследников поровну - на пережившего супруга и двоих детей.

Наследодатель вправе возложить на одного или нескольких наследников по завещанию или по закону исполнение за счет наследства какой-либо обязанности имущественного характера в пользу других лиц.

Например, на наследника, к которому переходит квартира наследодатель может возложить обязанность предоставить другому лицу на период жизни этого лица или на иной срок право пользования этим помещением или его определенной частью.

Статьей 33 Жилищного кодекса РФ предусмотрено, что гражданин, которому предоставлено право пользования жилым помещением на определенный в соответствующем завещании срок, пользуется данным жилым помещением наравне с собственником этого жилого помещения. По истечении установленного завещательным отказом срока пользования жилым помещением право пользования им у гражданина прекращается.

При этом, данное лицо несет солидарную с собственником такого жилого помещения ответственность по обязательствам, вытекающим из пользования этим жилым помещением, если иное не предусмотрено соглашением между указанными собственником и гражданином.