

Право на безопасное распоряжение жильем ПОЖИЛЫМИ ЛЮДЬМИ



становясь собственником квартиры, обязан осуществлять пожизненное содержание с иждивением гражданина.

В договоре пожизненного содержания с иждивением должна быть определена стоимость всего объема содержания с иждивением.

При разрешении спора между сторонами об объеме содержания, которое предоставляется или должно предоставляться гражданину, суд должен руководствоваться принципами добросовестности и разумности.

Договором пожизненного содержания с иждивением может быть предусмотрена возможность замены предоставления содержания с иждивением в натуре выплатой в течение жизни гражданина периодических платежей в деньгах. Плательщик ренты вправе отчуждать, сдавать в залог или иным способом обременять недвижимое имущество, переданное ему в обеспечение пожизненного содержания, только с предварительного согласия получателя ренты.

Обязательство пожизненного содержания с иждивением прекращается смертью получателя ренты.

При существенном нарушении плательщиком ренты своих обязательств получатель ренты вправе потребовать возврата недвижимого имущества, переданного в обеспечение пожизненного содержания, либо выплаты ему выкупной цены на условиях, установленных ГК РФ.

352040, КРАСНОДАРСКИЙ КРАЙ,
ПАВЛОВСКИЙ РАЙОН, СТ. ПАВЛОВСКАЯ,
УЛ. ОКТЯБРЬСКАЯ, 204, ТЕЛ. (86191) 5 52 35,
e-mail: e/kvitko@mtsr.krasnodar.ru

<http://pavlovskiy-kcson.ru/>



2022 г.
ПАВЛОВСКАЯ

Наличие жилья – является одним из главных условий достойной жизни. При этом важным видится вопрос о том, кому и каким образом перейдет после смерти гражданина его квартира (дом или доля в жилье). Как и иным гражданам, пожилым людям надо заблаговременно решить для себя кому бы они хотели оставить свое имущество. Однако зачастую принятие каких-либо мер по данному вопросу выливается в настоящую проблему для пожилого человека.

Если у пожилого человека имеется в собственности жилье, то он имеет право им распоряжаться по своему усмотрению. Ч. 2. ст. 35 Конституции Российской Федерации указывает: «Каждый вправе иметь имущество в собственности, владеть, пользоваться и распоряжаться им как единолично, так и совместно с другими лицами». В том числе гражданин вправе принять меры по судьбе имущества после своей смерти.

Самый простой способ определения судьбы имущества после смерти – это переход его наследникам. Российское законодательство предусматривает два способа перехода имущества по наследству: 1) по закону и 2) по завещанию.

При переходе наследственной массы (то есть всего того что принадлежало лицу при жизни: жилье, машина, деньги, иное имущество и т.д.) по закону наследодателю не надо совершать каких-либо действий. В ст. 1111 Гражданского кодекса Российской Федерации (далее ГК РФ) указано, что наследование по закону имеет место, когда и поскольку оно не изменено завещанием.

Наследники по закону призываются к наследованию в порядке очередности, установленной ГК РФ.

В законе указано, что распорядиться имуществом на случай смерти можно только путем совершения завещания. То есть если гражданин желает при своей жизни выбрать лицо (лиц), которое после его смерти получит имущество наследодателя, то он вправе составить завещание.

Завещатель не обязан сообщать кому-либо о содержании,

совершении, об изменении или отмене завещания. Завещатель вправе совершить завещание, содержащее распоряжение о любом имуществе, в том числе о том, которое он может приобрести в будущем. Завещатель может распорядиться своим имуществом или какой-либо его частью, составив одно или несколько завещаний.

При переходе прав на имущество наследнику все обязанности по надлежащему оформлению перехода права и регистрации возникновения нового права возложены на наследника.

Подводя итог освещения вопроса наследования имущества, стоит указать на то, что наследодатель (даже если написал завещание) до конца своей жизни будет оставаться собственником своего имущества.

Совершенно иным способом распоряжения имуществом является дарение. Стоит сразу же обратить особое внимание на то, что если гражданин подарил свое имущество (квартиру, машину и т.д.), то он уже перестает быть собственником данного имущества, то есть утрачивает все права на него (право на владение, распоряжение и управление имуществом). По договору дарения одна сторона (даритель) безвозмездно передает или обязуется передать другой стороне (одаряемому) вещь в собственность, либо имущественное право (требование) к себе или к третьему лицу, либо освобождает или обязуется освободить ее от имущественной обязанности перед собой или перед третьим лицом.

Стоит указать, что переход права собственности по договору дарения квартиры (как и при любой сделке с недвижимым имуществом) подлежит государственной регистрации в Росреестре.

Еще одним способом распоряжения недвижимым имуществом является пожизненное содержание с иждивением. При совершении такой сделки гражданин – получатель ренты

перестает быть собственником своего имущества, но
продолжает проживать в квартире, а плательщик ренты,