

Завещательный отказ в жилищном праве по закону



Каждый гражданин может оформить завещание на любое имущество, принадлежащее ему на правах собственности. Кроме этого, он также вправе включить в завещание то имущество, которое им еще не приобретено полностью или будет куплено в будущем.

Завещательный отказ призван обезопасить кредиторов и третьих лиц от потери своего имущества, и средств, в случае внезапной кончины завещателя.

Что такое завещательный отказ

Завещательный отказ – это законная процедура, предусмотренная гражданским кодексом Российской Федерации, которая проводится в рамках процесса наследования, в случае возникновения у завещателя обязательств имущественного характера перед третьими лицами.

Наследодатель в своем завещании указывает определенных лиц, которые несут ответственность за обязательства имущественного характера перед кредиторами (отказополучателями). Легат должен быть прописан и установлен в завещании с указанием наследников, которые обязаны его выполнять, а также определенных отказополучателей.

Кроме этого, в завещательном отказе должны быть указаны и сроки действия легата: бессрочно или на определенный установленный срок, а также форма передачи легата: в совместное пользование или в постоянное владение.

В качестве завещательного отказа могут выступать разные обязательства имущественного характера, такие как, например, передача отказополучателю определенного имущества в постоянное

или временное пользование, приобретение для него имущественных благ установленного характера, выплата периодических или единоразовых платежей, выполнение какой-либо работы или конкретной услуги для него.

По своей сути – это любой тип обременения на недвижимое имущество наследодателя, который приводится в исполнение через преемника завещания. Например, наследодатель может обязать преемника, которому завещает любой тип недвижимого имущества, предоставить жилую или нежилую площадь в пользование третьему лицу на определенный срок или бессрочно.

И наследник не имеет права игнорировать данное обязательство и должен будет делить указанное помещение в соответствии с требованиями, отраженными в завещании.

Легат не теряет свою силу даже при последующей передаче права собственности на это имущество другому лицу, завещательный отказ действует ровно столько, сколько прописано в самом завещании.

Воспользоваться правом на получение легата можно на протяжении трех лет после официальной даты смерти наследодателя. Завещательный отказ не может быть передан другим лицам, за исключением тех случаев, когда сам усопший указал в завещании подназначенного отказополучателя.

Во всех остальных случаях, отказополучателем может быть только определенное лицо, указанное в завещании. В случае смерти указанного получателя легата, имущество полностью переходит во владение наследника без разделения по нему обязательств с третьим лицом.

В случае, если гражданин получает недвижимое имущество любого плана в пользование или во владение на определенный срок, то после истечения этого срока, он обязан вернуть его действующему собственнику или заключить с ним иной тип соглашения для продолжения использования вверенного ранее имущества (например, взять в аренду, составить иной тип

соглашения, который устроит обе стороны и другое).

Жилищный кодекс Российской Федерации гласит, что отказополучатель и собственник имеют равные права на пользование таким объектом имущества в течение срока действия завещательного отказа.

Каждый дееспособный и совершеннолетний гражданин вправе требовать официальной государственной регистрации на право использования такого типа имущества на срок действия отказа, а также он несет все обязательства по содержанию и обслуживанию жилого или нежилого помещения наравне с собственником.

Образец завещательного отказа можно скачать [здесь](#).

В качестве завещательного отказа могут выступать следующие обязательства имущественного характера:

- необходимость передать определенное недвижимое имущество в собственность кредитору;
- предоставление конкретного имущества, указанного в завещании, во временное пользование;
- выполнение определенного типа работ и услуг для отказополучателя;
- необходимость выплачивать периодические или единовременные платежи в пользу получателя отказа;
- исполнение других обязательств имущественного характера, которые отражены в завещании.

Легат или завещательный отказ – это процедура имущественного характера, которая выражается в обязанности наследников нести обязательства наследодателя после его смерти в отношении других лиц в пределах, установленных в завещании.

Легат является частью завещания, и он не может быть рассмотрен отдельно от него. Он действует в отношении третьих лиц, которыми могут выступать разного рода кредиторы и другие граждане, с которыми у наследодателя сложились имущественные отношения такого характера.

Так, например, наследодатель может завещать жилое помещение своим детям, и указать в завещании в качестве отказополучателя квартиры свою гражданскую супругу. Таким образом, дети являются законными собственниками жилого помещения, но они обязаны предоставить супруге эту недвижимость в пользование на срок, указанный в завещании.

Кроме сроков, в завещании может быть указана и степень владения имуществом отказополучателем: помещение может быть отдано ему во временное пользование или владение, а может быть передано ему в собственность в долевом соотношении.

Собственники помещения, равно, как и отказополучатель, имеют равные права в отношении использования вверенного помещения. Воспрепятствование одной из сторон к пользованию таким имуществом карается законодательно. Обязательства по содержанию и обустройству помещения, коммунальные и иные платежи ложатся в равной степени на обе стороны.

Отказополучатель и наследник легата вправе составить письменное соглашение, которое будет регламентировать и регулировать вопрос совместного пользования определенным вверенным имуществом и, как следствие, избежать конфликтов в течение действия срока завещательного отказа. Такое соглашение необходимо заверить нотариально, для того, чтобы оно имело полную законную силу.

Завещатель самостоятельно назначает срок действия легата. Это может быть, как короткий промежуток времени, составляющий от нескольких месяцев до нескольких лет, так и продолжительный промежуток, длящийся на протяжении всей жизни отказополучателя.

По истечении срока действия завещательного отказа, отказополучатель обязан съехать из предоставляемого завещанием помещения. Для того, чтобы в дальнейшем продлить срок официального проживания отказополучателя на территории собственника, ему нужно заключить с последним новый тип

отношений имущественного характера, например, заключить договор аренды или быть зарегистрированным в качестве полноправного члена семьи. Собственник вправе добровольно решать идти ему на этот шаг или нет.

Даже если наследники продадут недвижимость, которая обременена легатом, то завещательный отказ не будет прекращен с передачей имущества новому владельцу. Завещательный отказ не может быть отменен ни через суд, ни иным способом. Новый владелец получит недвижимость вместе с гражданином, который проживает или пользуется данным помещением на законных основаниях.

Отказополучатель имеет все законные основания начать пользоваться легатом не сразу после смерти наследодателя, а в течение трех лет после открытия завещания.

Воспользоваться своим правом на легат, отказополучатель может в течение трех лет после открытия завещания. Он не имеет права передать его другому лицу, если только это не было указано в самом завещании, иначе это будет противоречить последнему волеизъявлению усопшего.

Если в завещании указан конкретный срок пользования или владения помещением, то по истечении этого срока отказополучатель обязан освободить его и отказаться от ранее положенных ему прав в отношении имущества.

Отказополучатель имеет законное право пользоваться вверенным имуществом на равных правах с собственником помещения, если иное не прописано в требовании завещания. Кроме этого, он обязан наравне с владельцем исполнять также обязательства по содержанию помещения в течение всего срока действия легата.

После окончания срока действия завещательного отказа, отказополучатель может заключить с собственником иной тип имущественных отношений для того, чтобы продолжить пользоваться помещением.

Дееспособные и совершеннолетние граждане имеют полное право

требовать государственного оформления регистрации в помещении, которое им досталось по завещательному отказу, на срок, установленный в документе. По сути, он являются солидарными собственниками с основным владельцем помещения и имеют полное право распоряжаться этим имуществом в соответствии с условиями, оговоренными в завещании.