

Наследование «неприватизированного» помещения: полный правовой разбор

1. Краткая постановка вопроса

Вопрос «кто может вступить в наследство помещения, если оно не имеет приватизации?» в юридическом смысле распадается на пять принципиально разных ситуаций, потому что формулировка «неприватизированное помещение» не является правовой категорией. Под ней может скрываться: (а) жилое помещение, предоставленное по договору социального найма, в отношении которого приватизация вообще не начиналась; (б) то же помещение, но приватизация была начата при жизни наследодателя и не завершена из-за его смерти; (в) помещение, право на приватизацию которого имеет сам наследник — как член семьи нанимателя; (г) жильё в ЖСК/ЖК, общежитии, служебное или предоставленное по договору коммерческого найма/безвозмездного пользования; (д) помещение, фактически приватизированное, но с незарегистрированным правом. Правильный ответ в каждом случае разный: в одном случае «наследников нет, но есть правопреемство в договоре соцнайма», во втором — «наследники есть, и они получают квартиру в собственность», в третьем — «наследования нет, но есть собственная приватизация». Ниже каждый вариант разобран отдельно.

2. Что юридически означает «помещение не приватизировано»: пять фактических ситуаций

Разграничение необходимо провести до начала разбора, так как от него зависит применимый правовой режим.

Ситуация	Правовой статус объекта	Входит ли в наследство
1. Социальный найм, приватизация не начиналась	государственная/ муниципальная собственность, у гражданина — право пользования (ст. 672 ГК РФ, ст. 60, 62 ЖК РФ)	Нет

Ситуация	Правовой статус объекта	Входит ли в наследство
2. Приватизация начата, не завершена из-за смерти	объект ещё в публичной собственности, но воля наследодателя выражена	По практике — да, при подтверждении воли
3. Наследник сам проживал и имел право пользования	публичная собственность	Наследования нет, но наследник вправе приватизировать сам
4. ЖСК/ЖК, общежитие, служебное, коммерческий найм	пай или наём без права распоряжения	Пай — да (ст. 1177 ГК РФ); право найма — нет
5. Договор приватизации подписан, регистрация не проведена	собственность наследодателя возникла либо не возникла — спорно	Как правило, да

Отдельно оговорю терминологическую ловушку: если под «помещением» имеется в виду **нежилое** помещение (склад, магазин, кладовая) или **неизолированное** жилое помещение, то договор социального найма в отношении него в принципе невозможен — часть 2 статьи 62 ЖК РФ прямо исключает неизолированные помещения, помещения вспомогательного использования и общее имущество многоквартирного дома из числа самостоятельных предметов социального найма. Нежилое помещение может находиться в частной собственности и наследоваться по общим правилам (ст. 1112 ГК РФ), а вопрос о «неприватизированности» к нему неприменим. Если же непригодное для проживания жилое помещение переводится в нежилое, действует статья 87 ЖК РФ: выселяемому предоставляется другое благоустроенное жилое помещение по договору социального найма, и вот уже это новое помещение подчиняется обычным правилам, разобранным ниже.

3. Версия 1. Социальный найм, приватизация не начиналась

3.1. Общее правило: в состав наследства такое помещение не входит

Статья 1112 ГК РФ определяет: в состав наследства входят принадлежавшие наследодателю на день открытия наследства вещи, иное имущество, а также имущественные права и обязанности. Ключевое слово — «принадлежавшие». Наниматель по договору социального найма собственником не является: в силу статьи 672 ГК РФ и статей 60, 62, 63 ЖК РФ помещение находится в государственном или муниципальном жилищном фонде, а гражданину принадлежит лишь право пользования, производное от договора. Следовательно, **объект наследства отсутствует** — наследственная масса не возникает, и никто (ни наследники по закону, ни по завещанию) не может «вступить в наследство» в отношении самой квартиры.

Дополнительный аргумент — статья 1120 ГК РФ: завещать можно только то имущество, которое завещателю принадлежит. Завещание в отношении неприватизированной квартиры ничтожно в соответствующей части (ст. 1131 ГК РФ — недействительность завещания), поскольку предметом распоряжения является чужое (публичное) имущество.

3.2. Почему не наследуется само право пользования

Право пользования по договору социального найма прекращается смертью нанимателя как личное, неотчуждаемое и не передаваемое по наследству. Общее правило статьи 1112 ГК РФ, закреплённое в Постановлении Пленума ВС РФ от 29.05.2012 № 9 «О судебной практике по делам о наследовании», исключает из наследственной массы права, неразрывно связанные с личностью наследодателя. Именно поэтому нотариус законно отказывает в выдаче свидетельства о праве на наследство на такую квартиру.

3.3. Что происходит вместо наследования: замена нанимателя

Здесь и находится ответ на бытовую часть вопроса «кто вступает». Раздел 2 статьи 686 ГК РФ устанавливает: **в случае смерти нанимателя договор продолжает действовать на тех же условиях**, а нанимателем становится один из граждан, постоянно проживающих с прежним нанимателем, по общему согласию между ними; если такое согласие не достигнуто — все граждане, постоянно проживающие в жилом помещении, становятся сонанимателями. Аналогичное правило закреплено в пункте 2 статьи 672 ГК

РФ: в случае смерти нанимателя договор заключается с одним из членов семьи, проживающих в жилом помещении.

Круг лиц, которые получают право пользования, определяется статьёй 69 ЖК РФ: к членам семьи нанимателя относятся супруг, дети и родители; другие родственники и нетрудоспособные иждивенцы могут быть признаны членами семьи, если вселены в качестве таковых и ведут общее хозяйство. Именно они — а не наследники как таковые — сохраняют право проживания. Это не наследование, а **правопреемство в договоре социального найма**, происходящее в силу прямого указания закона (ст. 686 ГК РФ), а не в порядке ст. 1110 ГК РФ.

Дополнительный механизм — часть 2 статьи 82 ЖК РФ: дееспособный член семьи нанимателя с согласия остальных членов семьи и наймодателя вправе требовать признания себя нанимателем по ранее заключённому договору вместо первоначального нанимателя. Если согласие всех проживающих недостижимо, спор решается в суде; здесь применимы общие подходы к толкованию ст. 686 ГК РФ и ст. 82 ЖК РФ, разъясняемые в Постановлении Пленума ВС РФ от 02.07.2009 № 14 «О некоторых вопросах, возникших в судебной практике при применении Жилищного кодекса Российской Федерации».

Отдельно следует учитывать статьи 680 и 685 ГК РФ: временные жильцы и поднаниматели права пользования после смерти нанимателя не сохраняют — их связь с жильём была производной от воли нанимателя.

3.4. Если постоянно проживающих с нанимателем членов семьи нет

Если наниматель проживал один (либо все остальные выехали в другое место жительства, что в силу части 3 статьи 83 ЖК РФ означает расторжение договора с момента выезда), после его смерти лиц, к которым переходит договор, не остаётся. Жилое помещение возвращается наймодателю (публичному образованию), договор прекращается, граждане, не приобретшие права пользования, подлежат снятию с регистрационного учёта — в том числе по иску наймодателя. **Наследники здесь не получают ничего**, даже если они родственники первой очереди и даже если наследодатель нёс расходы на квартиру: родственная связь сама по себе права пользования не порождает.

3.5. Конкурирующие позиции: бывшие члены семьи нанимателя (спорный вопрос)

Это единственная по-настоящему дискуссионная часть версии 1. Часть 4 статьи 69 ЖК РФ: если гражданин перестал быть членом семьи нанимателя, но продолжает проживать в жилом помещении, он сохраняет права и обязанности по договору социального найма и несёт самостоятельную ответственность. Регистрация по месту жительства, однако, носит уведомительный характер (ст. 3 Закона РФ от 25.06.1993 № 5242-1), и сама по себе права пользования не порождает.

Позиция первая (буквальная). Статья 686 ГК РФ говорит о «гражданах, постоянно проживающих с прежним нанимателем», не делая оговорки о характере их семейной связи. Сторонники этой позиции утверждают: бывший член семьи, продолжающий проживать в квартире, входит в круг «постоянно проживающих», а значит, может стать нанимателем либо сонанимателем. Основание — системное единство п. 2 ст. 686 ГК РФ и ч. 4 ст. 69 ЖК РФ.

Позиция вторая (ограничительная). Конструкция ст. 686 ГК РФ и п. 2 ст. 672 ГК РФ привязана к «членам семьи», а не ко всем проживающим; часть 4 статьи 69 ЖК РФ лишь сохраняет за бывшим членом семьи ранее возникшее право пользования, но не превращает его в членство в семье и не даёт права претендовать на признание себя нанимателем. Практика разделяется: суды в одних случаях удовлетворяют требования бывших супругов о признании их нанимателями (мотивируя сохранением права пользования по ч. 4 ст. 69 ЖК РФ), в других — отказывают, указывая на отсутствие семейной связи и на то, что договор должен быть заключён с членом семьи, а при его отсутствии — прекращён.

Обе позиции активно применяются в зависимости от обстоятельств: длительность и непрерывность проживания, отсутствие иного жилья, факт участия в расходах, признание наймодателем.

3.6. Практический вывод по версии 1

- Само помещение не наследуется: **«вступить в наследство» на неприватизированную квартиру не может никто.**
- Право проживания переходит к членам семьи нанимателя в силу ст. 686 ГК РФ, п. 2 ст. 672 ГК РФ и ст. 69 ЖК РФ — по согласию сторон, а при отсутствии согласия все становятся сонанимателями.
- Наследники, не проживавшие и не вселенные в качестве членов семьи, прав на жильё не приобретают.

- Для оформления достаточно обратиться к наймодателю с заявлением о заключении договора с новым нанимателем; при спорах — иск в порядке ст. 82 ЖК РФ.

4. Версия 2. Приватизация начата при жизни, но не завершена из-за смерти

Это единственная ситуация, в которой слова «наследство» и «неприватизированное помещение» могут быть соединены **в юридически корректном смысле**.

4.1. Когда объект включается в наследственную массу

Основу составляет доктрина «выраженной воли на приватизацию», сформированная на базе пункта 8 Постановления Пленума ВС РФ от 24.08.1993 № 8 «О некоторых вопросах применения судами Закона Российской Федерации „О приватизации жилищного фонда в Российской Федерации“» и развитая в обзорах судебной практики Верховного Суда РФ и определениях Судебной коллегии по гражданским делам ВС РФ. Смысл: если гражданин при жизни обратился с заявлением о приватизации и сдал необходимые документы, выразив тем самым волю на приобретение жилья в собственность, и умер до подписания договора передачи или до государственной регистрации, **отказ в признании права только по причине смерти недопустим**.

Условия, которые должен установить суд:

1. Наличие письменного заявления самого наследодателя (или его представителя по доверенности) о приватизации, поданного в уполномоченный орган.
2. Представление полного пакета документов, необходимых для оформления передачи.
3. Отсутствие отзыва заявления до смерти.
4. Отсутствие иных препятствий к приватизации, помимо смерти (отсутствие запрета по ст. 4 Закона РФ от 04.07.1991 № 1541-1 «О приватизации жилищного фонда в РФ» — аварийное жильё, служебное, общежитие и т.д.).
5. Как правило — проживание наследодателя в этом помещении на условиях социального найма.

4.2. Что именно входит в наследство

Практика знает две формулировки предмета:

- **Квартира (жилое помещение) в целом** — если договор передачи не был подписан, но воля выражена; суд включает помещение в наследственную массу и признаёт за наследниками право общей долевой собственности.
- **Доля в праве собственности** — если договор передачи был оформлен в отношении нескольких лиц, но регистрация не проводилась, либо если наследодатель участвовал в приватизации совместно с другими лицами (например, с супругом и детьми). Тогда наследуется только его доля, а остальные участники приватизации оформляют право самостоятельно.

4.3. Конкурирующая позиция: право на приватизацию не входит в наследство

Противоположная позиция опирается на то, что право на приватизацию неразрывно связано с личностью нанимателя и с его правом пользования по договору социального найма (ст. 2 Закона РФ № 1541-1) и потому не может переходить к наследникам в порядке универсального правопреемства (ст. 1110, 1112 ГК РФ). В этой логике нотариус и суд должны отказать во включении имущества в наследственную массу, поскольку наследуется только то право, которое уже возникло у наследодателя.

В каких обстоятельствах применяется каждая из позиций.

Обстоятельство	Применимая позиция
Подано заявление о приватизации + документы, заявление не отозвано, гражданин умер до подписания договора	Помещение включается в наследственную массу
Договор передачи подписан, но государственная регистрация не проведена	Помещение, как правило, включается в наследственную массу (см. раздел 7)
Гражданин лишь интересовался приватизацией, заявление не подавал	Наследственной массы нет; применяется ограничительная позиция
Заявление отозвано или последовал отказ гражданина от приватизации	Наследственной массы нет
Отсутствуют члены семьи, имеющие право пользования, и воля не выражена	Не наследуется ничего; квартира остаётся в публичной собственности

4.4. Процессуальный путь и роль нотариуса

Нотариус, как правило, **не вправе самостоятельно** включить такое помещение в наследственную массу при отсутствии зарегистрированного права наследодателя. Если он отказывается в выдаче свидетельства о праве на наследство, отказ обжалуется в порядке статей 310–312 ГПК РФ (порядок рассмотрения заявлений о совершённых нотариальных действиях или об отказе в их совершении). Однако при установлении факта принятия наследства или включении имущества в наследственную массу нотариус обязан выдать свидетельство.

Основной путь — **исковое производство**: иск о включении жилого помещения в состав наследства и признании права собственности в порядке наследования. Установление факта «выражения воли на приватизацию» в порядке особого производства (ст. 264 ГПК РФ) возможно лишь при отсутствии спора о праве; при наличии спора (например, наймодатель возражает или иные лица заявляют самостоятельные требования) дело рассматривается в исковом порядке.

О применении исковой давности единая позиция отсутствует: суды применяют как трёхлетний срок (ст. 196, 200 ГК РФ), исчисляемый с момента, когда наследник узнал о нарушении права, так и позицию, согласно которой требование о признании права собственности в порядке наследования носит установительный характер и исковой давностью не погашается (ст. 208 ГК РФ; разъяснения содержатся в совместном Постановлении Пленума ВС РФ № 10 и Пленума ВАС РФ № 22 от 29.04.2010).

4.5. Практический вывод по версии 2

- Вступить в наследство **могут** наследники по закону (ст. 1142–1145, 1148 ГК РФ) и по завещанию (ст. 1120 ГК РФ).
- Ключевое доказательство — заявление о приватизации и факт подачи документов при жизни наследодателя.
- Требование заявляется через суд; нотариус оформляет наследство уже после вступившего в законную силу решения.
- Если воля не подтверждена — наследования нет ни у кого.

5. Версия 3. Наследник сам имеет право пользования и приватизирует помещение в собственном праве

Здесь наследования нет вовсе, но результат для гражданина может быть тем же — квартира становится его собственностью.

5.1. Основание

Статья 2 Закона РФ от 04.07.1991 № 1541-1: граждане Российской Федерации, занимающие жилые помещения в государственном и муниципальном жилищном фонде на условиях социального найма, вправе приобрести эти помещения в собственность. Право это принадлежит **всем совместно проживающим**, включая несовершеннолетних (позиция, выраженная в Постановлении Конституционного Суда РФ от 03.11.1998 № 25-П по делу о проверке конституционности отдельных положений статьи 4 Закона РФ «О приватизации жилищного фонда в Российской Федерации»).

Если наследник проживал в квартире с наследодателем, был вселён в качестве члена семьи (ст. 69, 70 ЖК РФ) и после смерти нанимателя приобрёл статус нанимателя или сонанимателя в силу п. 2 ст. 686 ГК РФ, он вправе приватизировать квартиру **от своего имени**. Это не наследственное, а первоначальное право, и оно не зависит от того, успел ли приватизировать квартиру наследодатель.

5.2. Ограничения

Право на приватизацию не безусловно: статья 4 Закона РФ № 1541-1 исключает служебные жилые помещения, жилые помещения в общежитиях, жилые помещения в домах закрытых военных городков, а также жилые помещения, признанные в установленном порядке непригодными для проживания, и ряд иных категорий. Кроме того, приватизация возможна только в отношении изолированного жилого помещения (ч. 2 ст. 62 ЖК РФ).

5.3. Практический вывод по версии 3

- Наследники, проживавшие с наследодателем в качестве членов семьи, не «вступают в наследство», а **реализуют собственное право на приватизацию**.
- Наследники, не проживавшие и не имевшие права пользования, приватизировать такое помещение не могут (признание их собственниками по факту родства невозможно).
- Порядок: заключение договора социального найма с новым нанимателем (ст. 686 ГК РФ) → подача заявления о приватизации → договор передачи → государственная регистрация права (Федеральный закон от 13.07.2015 № 218-ФЗ «О государственной регистрации недвижимости»).

6. Версия 4. Особые виды «неприватизированного» жилья

6.1. ЖСК / ЖК: пай наследуется

Если речь о квартире в жилищно-строительном или жилищном кооперативе, «неприватизированность» в бытовом смысле сочетается с полноценным наследственным правом. Согласно пункту 4 статьи 218 ГК РФ член ЖСК, полностью внесший паевой взнос, приобретает право собственности на квартиру. Статья 1177 ГК РФ («Наследование прав, связанных с участием в потребительском кооперативе») устанавливает: пай наследодателя входит в состав наследства; если пай полностью выплачен, квартира переходит к наследникам; если не полностью — наследники вправе быть принятыми в члены кооператива и получить соответствующее имущество. Это единственный случай, где «неприватизированное» жильё наследуется напрямую по правилам раздела V ГК РФ.

6.2. Служебное жильё и общежития

Служебные помещения и комнаты в общежитиях приватизации не подлежат (ст. 4 Закона РФ № 1541-1). Право пользования ими носит срочный характер (ст. 92-94 ЖК РФ) и не наследуется. Исключения возможны при передаче такого жилья в собственность или в муниципальный фонд по решению собственника, после чего режим меняется и появляется возможность приватизации.

6.3. Коммерческий найм и безвозмездное пользование

Договор коммерческого найма (ст. 671 ГК РФ) и договор безвозмездного пользования (ст. 689-701 ГК РФ) права пользования по наследству не передают. Однако статья 701 ГК РФ сохраняет договор безвозмездного пользования в случае смерти гражданина-ссудополучателя, если иное не предусмотрено договором, — но правопреемник должен быть указан в договоре. Это редкий, но возможный вариант.

6.4. Практический вывод по версии 4

Вывод полностью зависит от вида фонда: для ЖСК/ЖК — наследство открывается (ст. 1177 ГК РФ); для служебного жилья и общежитий — нет; для коммерческого найма — нет; для безвозмездного пользования — только при наличии специальной оговорки в договоре.

7. Версия 5. Помещение фактически приватизировано, но право не зарегистрировано

Ситуация наиболее сложная для практики, поскольку момент возникновения права собственности зависит от даты сделки.

Общее правило после 31.01.1998. Согласно статье 7 Закона РФ № 1541-1 (в действующей редакции) и статье 8.1 ГК РФ право собственности возникает с момента государственной регистрации. Если договор передачи был подписан, но регистрация в Росреестре не состоялась, право в полном смысле не возникло.

Исключение для сделок до 31.01.1998. Федеральный закон от 21.07.1997 № 122-ФЗ «О государственной регистрации прав на недвижимое имущество и сделок с ним» вступил в силу 31.01.1998. Сделки, совершённые до этой даты, признаются действительными без государственной регистрации; право собственности в таких случаях возникает с момента заключения (подписания) договора передачи.

Судебная практика. В обеих ситуациях ВС РФ последовательно придерживается подхода: если при жизни наследодатель завершил все действия, зависевшие от него лично (подал заявление, подписал договор), а неосуществление регистрации вызвано его смертью, право собственности признаётся за наследниками в порядке наследования. Конкурирующая позиция в этой части практически не встречается — здесь ограничительный подход, описанный в разделе 4.3, применяется редко.

8. Круг лиц, которые «вступают», когда наследственная масса всё-таки существует

Если приватизация завершена или её незавершённость подтверждена судом, наследование идёт по общим правилам.

По закону (ст. 1142-1148 ГК РФ): дети, супруг и родители — первая очередь (ст. 1142 ГК РФ); братья, сёстры, дедушки, бабушки — вторая (ст. 1143 ГК РФ); далее — третья и последующие очереди; внуки — по праву представления (ст. 1146 ГК РФ); нетрудоспособные иждивенцы наследодателя — в составе той очереди, которая призывается, а при отсутствии иных наследников — самостоятельно (ст. 1148, п. 3 ст. 1145 ГК РФ).

По завещанию (ст. 1120 ГК РФ): любой круг лиц; при отсутствии — выморочное имущество переходит в собственность муниципального образования (ст. 1151 ГК РФ).

Сроки и способы принятия: шесть месяцев со дня открытия наследства (ст. 1154 ГК РФ); фактическое принятие (п. 2 ст. 1153 ГК РФ; разъяснения — в Постановлении Пленума ВС РФ от 29.05.2012 № 9); принятие по истечении срока с согласия других наследников или по решению суда (ст. 1155 ГК РФ); наследственная трансмиссия (ст. 1156 ГК РФ). Место открытия наследства — последнее место жительства наследодателя (ст. 1114, 1115 ГК РФ).

9. Сводная таблица по всем версиям

Ситуация	Кто получает право	Правовое основание	Наследство или нет
Соцнайм, приватизация не начиналась, есть проживающие члены семьи	Один из членов семьи или все как сонаниматели	п. 2 ст. 686, п. 2 ст. 672 ГК РФ; ст. 69, 82 ЖК РФ	Нет, правопреемство в договоре
Соцнайм, наниматель проживал один	Никто; жильё возвращается наймодателю	ч. 3 ст. 83 ЖК РФ	Нет
Приватизация начата, воля подтверждена	Наследники по закону/завещанию	ст. 1112, 1116 ГК РФ; п. 8 ПП ВС РФ № 8	Да
Воли на приватизацию не было	Никто	ст. 1112 ГК РФ	Нет
Наследник проживал и имел право пользования	Он сам — через собственную приватизацию	ст. 2, 7 Закона № 1541-1; ст. 69 ЖК РФ	Нет
Квартира в ЖСК, пай выплачен	Наследники	п. 4 ст. 218, ст. 1177 ГК РФ	Да
Договор передачи подписан, регистрация не проведена	Наследники (при подтверждении воли)	ст. 7 Закона № 1541-1; практика ВС РФ	Да

10. Итоговый практический вывод

1. **По общему правилу неприватизированное жилое помещение по договору социального найма в состав наследства не входит** и вступить в наследство на него не может никто (ст. 1112 ГК РФ). Это не отказ в защите, а квалификация объекта: наследодатель не был собственником.
2. **Реальный механизм перехода** для совместно проживающих лиц — не наследование, а продолжение договора социального найма в силу п. 2 ст. 686 ГК РФ и ст. 69 ЖК РФ; согласие членов семьи определяет, кто станет нанимателем, а при отсутствии согласия все становятся сонанимателями.
3. **Исключение, при котором наследство действительно открывается** — незавершённая приватизация при доказанной прижизненной воле наследодателя (п. 8 ПП ВС РФ № 8 и сложившаяся практика ВС РФ). Здесь наследники вправе требовать включения помещения в наследственную массу и признания права собственности через суд.
4. **Альтернатива для наследника-проживающего** — не ждать наследства, а реализовать собственное право на приватизацию (ст. 2 Закона № 1541-1), оформив предварительно договор социального найма на себя.
5. **Для ЖСК/ЖК** наследование пая прямо предусмотрено законом (ст. 1177 ГК РФ), и «неприватизированность» здесь не препятствие.
6. **Для служебного жилья, общежитий и коммерческого найма** права не наследуются (ст. 4 Закона № 1541-1, ст. 92–94 ЖК РФ).
7. При любом варианте следует учитывать различие практики по исковой давности (ст. 196, 200, 208 ГК РФ) и процессуальному порядку (иск versus особое производство по ст. 264 ГПК РФ; обжалование отказа нотариуса по ст. 310–312 ГПК РФ).

11. Список использованных нормативных источников и судебной практики

Гражданский кодекс РФ, часть вторая: ст. 671, 672, 674, 675, 678, 680, 681, 685, 686, 689–701.

Гражданский кодекс РФ, часть третья: ст. 1110, 1111, 1112, 1113, 1114, 1115, 1116, 1118, 1120, 1131, 1142–1148, 1151, 1152, 1153, 1154, 1155, 1156, 1177.

Гражданский кодекс РФ, часть первая: ст. 8.1, 196, 200, 208, 218 (п. 4).

Жилищный кодекс РФ: ст. 49, 57, 60, 62, 63, 69, 70, 82, 83, 87, 92, 93, 94.

Закон РФ от 04.07.1991 № 1541-1 «О приватизации жилищного фонда в Российской Федерации»: ст. 1, 2, 4, 7, 8, 11.

Федеральный закон от 29.12.2004 № 189-ФЗ «О введении в действие Жилищного кодекса Российской Федерации»: ст. 19.

Федеральный закон от 21.07.1997 № 122-ФЗ «О государственной регистрации прав на недвижимое имущество и сделок с ним» (в редакции, действовавшей до 01.01.2017).

Федеральный закон от 13.07.2015 № 218-ФЗ «О государственной регистрации недвижимости».

Закон РФ от 25.06.1993 № 5242-1 «О праве граждан Российской Федерации на свободу передвижения, выбор места пребывания и жительства в пределах Российской Федерации»: ст. 3.

Гражданский процессуальный кодекс РФ: ст. 264, 310–312.

Постановление Пленума Верховного Суда РФ от 24.08.1993 № 8 «О некоторых вопросах применения судами Закона Российской Федерации „О приватизации жилищного фонда в Российской Федерации“» (п. 8 и последующие).

Постановление Пленума Верховного Суда РФ от 02.07.2009 № 14 «О некоторых вопросах, возникших в судебной практике при применении Жилищного кодекса Российской Федерации».

Постановление Пленума Верховного Суда РФ от 29.05.2012 № 9 «О судебной практике по делам о наследовании».

Постановление Пленума Верховного Суда РФ № 10 и Пленума Высшего Арбитражного Суда РФ № 22 от 29.04.2010 «О некоторых вопросах, возникающих в судебной практике при разрешении споров, связанных с защитой права собственности и других вещных прав».

Постановление Конституционного Суда РФ от 03.11.1998 № 25-П по делу о проверке конституционности отдельных положений статьи 4 Закона Российской Федерации «О приватизации жилищного фонда в Российской Федерации».

Обзоры судебной практики Верховного Суда РФ и определения Судебной коллегии по гражданским делам Верховного Суда РФ по делам о включении жилых помещений в состав наследства при незавершённой приватизации (актуальные реквизиты конкретных определений подлежат проверке по СПС на дату подготовки документа, поскольку практика по данному вопросу продолжает развиваться).