

Наследование неприватизированного жилого помещения: полный правовой разбор

1. Краткая постановка вопроса

Задан вопрос: кто может вступить в наследство жилого помещения, если оно не приватизировано. Формулировка содержит скрытую правовую предпосылку — что неприватизированное помещение вообще может быть объектом наследования. Эта предпосылка верна лишь частично, а потому вопрос необходимо разобрать по нескольким самостоятельным версиям: (а) помещение, предоставленное наследодателю по договору социального найма (или иному договору найма жилья из государственного/муниципального фонда), где приватизация не начиналась вовсе; (б) помещение, по которому приватизация была инициирована, но не завершена из-за смерти гражданина; (в) кооперативное жильё, где вместо приватизации действует механизм паевых взносов; (г) специализированный жилищный фонд, приватизация которого запрещена законом. В каждом случае круг лиц, получающих права на помещение, различается принципиально, и смешивать наследственное правопреемство с жилищно-правовым «преемством» членов семьи нельзя.

2. Исходная правовая квалификация: что означает «не имеет приватизации»

Приватизация — это передача в собственность граждан на добровольной основе занимаемых ими жилых помещений в государственном и муниципальном жилищном фонде (ст. 1 Закона РФ от 04.07.1991 № 1541-1 «О приватизации жилищного фонда в Российской Федерации»). Право на бесплатную приватизацию принадлежит гражданам, занимающим помещение **на условиях социального найма**, с согласия всех совместно проживающих совершеннолетних членов семьи и несовершеннолетних в возрасте от 14 до 18 лет (ст. 2 указанного Закона) и реализуется однократно (ст. 11 указанного Закона). Право собственности возникает с момента государственной регистрации (ст. 7 указанного Закона, п. 2 ст. 8.1 ГК РФ).

Отсюда — четыре разных правовых режима, которые в быту одинаково называют «неприватизированным помещением»:

Режим	Основание	Наследуется ли жилое помещение как вещь
Социальный наём	ст. 60, 63, 672 ГК РФ; гл. 8 ЖК РФ	Нет (право пользования не входит в состав наследства)
Приватизация начата, но не завершена	ст. 2, 7, 8 Закона № 1541-1	Да, при соблюдении условий (см. раздел 4)
Кооперативное жильё (ЖК/ЖСК)	ст. 110–134 ЖК РФ, ст. 1177 ГК РФ, п. 4 ст. 218 ГК РФ	Пай — да; помещение — да при полной выплате пая (см. раздел 5)
Специализированный фонд (служебное, общежитие и др.)	ст. 92–108 ЖК РФ, ст. 4 Закона № 1541-1	Нет, кроме прямо разрешённых случаев (см. раздел 6)

3. Версия 1. Помещение по договору социального найма, приватизация не начиналась

3.1. Право пользования по договору социального найма не входит в состав наследства

В силу ст. 1112 ГК РФ в состав наследства входят принадлежавшие наследодателю на день открытия наследства вещи, иное имущество, имущественные права и обязанности; **не входят** права и обязанности, неразрывно связанные с личностью наследодателя, а также права и обязанности, переход которых в порядке наследования не допускается ГК РФ или другими законами.

Право пользования жилым помещением по договору социального найма носит личный характер: оно возникает из административно-жилищного акта (решения о предоставлении), прекращается смертью одиноко проживавшего нанимателя (ч. 5 ст. 83 ЖК РФ: договор социального найма прекращается, в частности, со смертью одиноко проживавшего нанимателя) и неотчуждаемо. Соответственно, **наследники умершего нанимателя не наследуют ни квартиру, ни его право пользования ею**. Прямого «наследования» здесь нет ни по закону, ни по завещанию — завещать право пользования социальным жильём нельзя, поскольку оно не принадлежит наследодателю как оборотоспособное имущественное право.

3.2. Тогда почему родственники продолжают жить в квартире? Это жилищное, а не наследственное правопреемство

Права членов семьи нанимателя возникают не из наследства, а из жилищного законодательства:

- ч. 2 ст. 69 ЖК РФ — члены семьи нанимателя, проживающие совместно с ним, имеют **равные с нанимателем права и обязанности** (включая право бессрочного пользования);
- ч. 1 ст. 69 ЖК РФ — круг членов семьи: супруг, дети, родители; другие родственники и нетрудоспособные иждивенцы — если вселены как члены семьи и ведут общее хозяйство; иные лица — в исключительных случаях в судебном порядке;
- ч. 4 ст. 69 ЖК РФ — гражданин, переставший быть членом семьи нанимателя, но продолжающий проживать в помещении, сохраняет такие же права, какие имеют наниматель и члены его семьи;
- ст. 71 ЖК РФ — временное отсутствие не влечёт изменения прав;
- **ч. 2 ст. 82 ЖК РФ** — ключевая норма: дееспособный член семьи нанимателя вправе требовать признания себя нанимателем по ранее заключённому договору социального найма вместо первоначального нанимателя, и **такое же право принадлежит в случае смерти нанимателя любому дееспособному члену семьи умершего нанимателя.**

Практический смысл: после смерти нанимателя договор социального найма не прекращается (при наличии проживающих членов семьи), а один из них оформляет себя нанимателем. Это не наследование — это изменение договора. Юридический результат достигается по ст. 82 ЖК РФ, а не по ст. 1152–1153 ГК РФ.

3.3. Если наниматель проживал один

Тогда действует ч. 5 ст. 83 ЖК РФ: договор социального найма **прекращается** со смертью одиноко проживавшего нанимателя. Помещение возвращается в распоряжение наймодателя и может быть предоставлено другим гражданам по правилам гл. 8 ЖК РФ. Наследники в этом случае не вправе требовать ни вселения, ни передачи помещения — независимо от очереди и от наличия завещания. Единственное, что они могут требовать, — это стоимость наследственного имущества, находившегося в квартире (мебель, техника и т. п.), которое наследуется как обычные вещи (ст. 1112 ГК РФ).

3.4. Что всё-таки наследуется, если помещение не приватизировано

- **Долги наследодателя** по оплате жилого помещения и коммунальных услуг — это имущественные обязанности, входящие в состав наследства (ст. 1112, 1175 ГК РФ). Наследники, принявшие наследство, отвечают по ним солидарно в пределах стоимости перешедшего к ним наследственного имущества (п. 1 ст. 1175 ГК РФ). Существенный нюанс: если наследственная масса состоит только из этих долгов и иного имущества нет, ответственность фактически не возникает за отсутствием имущества, в пределах стоимости которого она возможна.
- **Движимое имущество** и денежные средства наследодателя — по общим правилам.
- **Неотделимые улучшения** помещения (капитальный ремонт, перепланировка за счёт нанимателя) — вопрос спорный; по аналогии со ст. 623 ГК РФ суды иногда признают право на возмещение, но самостоятельного наследуемого вещного права на неприватизированную квартиру это не создаёт.
- **Право на завершение приватизации** как таковое не наследуется — см. раздел 4.

3.5. Кто и в каком порядке наследует, если что-то наследовать всё-таки есть

Если наследственная масса существует (иное имущество, а также само помещение в случаях разделов 4–6), круг наследников определяется:

- **по завещанию** — ст. 1118–1120 ГК РФ; свобода завещания ограничена лишь правилом об обязательной доле (ст. 1149 ГК РФ);
- **по закону** — ст. 1142–1145 ГК РФ: 1-я очередь (дети, супруг, родители — ст. 1142); 2-я (братья и сёстры, дедушки и бабушки — ст. 1143); 3-я (дяди и тёти — ст. 1144); 4–8-я очереди (ст. 1145 и 1148); при этом внуки и племянники наследуют по праву представления (ст. 1146 ГК РФ);
- **нетрудоспособные иждивенцы** — ст. 1148 ГК РФ (при определённых условиях — как восьмая очередь);
- **наследственная трансмиссия** — ст. 1156 ГК РФ;
- **супружеская доля** — ст. 1150 ГК РФ.

Принятие наследства — ст. 1152–1154 ГК РФ (общий срок — шесть месяцев со дня открытия наследства; фактическое принятие — п. 2 ст. 1153 ГК РФ; восстановление срока — ст. 1155 ГК РФ). Свидетельство о праве на наследство — ст. 1162 ГК РФ.

3.6. Вывод по версии 1

Наследство на неприватизированную квартиру **никто открыть не может** — ни наследники первой очереди, ни супруг, ни дети, ни иждивенцы. Родственники получают право проживания только как члены семьи нанимателя (ч. 2, 4 ст. 69, ч. 2 ст. 82 ЖК РФ). Лица, проживавшие отдельно, — включая прямых наследников — права пользования помещением не приобретают. Практический вывод для таких лиц: единственный путь — не наследственный иск, а участие в предоставлении освободившегося жилого помещения по нормам жилищного законодательства, что не даёт никаких гарантий.

4. Версия 2. Воля на приватизацию изъявлена, но оформление не завершено из-за смерти

Это единственная реальная «точка входа» для наследников в отношении именно помещения. Здесь сложилась устойчивая, но не бесспорная практика.

4.1. Доминирующая позиция: помещение включается в наследственную массу

Если наследодатель при жизни выразил волю на приватизацию (подал заявление и необходимые документы), **не отозвал** его и умер до подписания договора передачи или до государственной регистрации права — по не зависящим от него причинам, — наследники вправе требовать включения помещения в состав наследства и признания права собственности в порядке наследования. Эта позиция была впервые сформулирована в п. 8 постановления Пленума Верховного Суда РФ от 24.08.1993 № 8 «О некоторых вопросах применения судами Закона Российской Федерации „О приватизации жилищного фонда в Российской Федерации“» и в дальнейшем воспроизводилась судебной практикой; тот же подход к включению имущества в состав наследства при отсутствии надлежаще оформленных документов закреплён в п. 8 постановления Пленума ВС РФ от 29.05.2012 № 9 «О судебной практике по делам о наследовании».

Логика: если в приватизации не могло быть отказано и гражданин лишь не успел завершить оформление, отказ наследникам означал бы умаление его права по обстоятельствам, от него не зависящим.

4.2. Условия применения этой позиции (без них она не работает)

1. Заявление о приватизации подано **до смерти** наследодателя (либо была иная форма изъявления воли, подтверждённая документально: заявка, расписка о приёме документов, переписка с органом).
2. Заявление **не отозвано** и не заменено отказом от приватизации.
3. Отсутствовали законные основания для отказа в приватизации (например, помещение не относится к фонду, перечисленному в ст. 4 Закона № 1541-1; не нарушено правило однократности по ст. 11 того же Закона).
4. Смерть наступила в период оформления; наследник принял наследство в установленном порядке (ст. 1152–1154 ГК РФ) или восстановил срок (ст. 1155 ГК РФ).

4.3. Конкурирующая позиция: право собственности не возникло — наследовать нечего

Противоположный подход, встречающийся в практике нижестоящих судов и в возражениях органов местного самоуправления, опирается на формальные аргументы:

- договор передачи жилого помещения — это сделка, а право собственности возникает только с момента государственной регистрации (ст. 7 Закона № 1541-1, п. 2 ст. 8.1 ГК РФ);
- если ни договор не подписан, ни право не зарегистрировано, наследодатель умер, не приобретя права собственности; воля, не доведённая до юридического результата, порождает лишь «ожидание», а не имущественное право;
- следовательно, в наследственную массу включать нечего, и наследники должны решать вопрос не как наследники, а иным путём.

Эта позиция применяется в ситуациях, когда: заявление вообще не подавалось; заявление было отозвано; приватизация в принципе была невозможна; наследодатель умер до того, как обратился в уполномоченный орган. В этих случаях иск о включении в наследственную массу удовлетворению не подлежит.

4.4. Отдельно: договор подписан, но государственная регистрация не состоялась

Здесь исход зависит от даты смерти:

- смерть **до 01.03.2017** — наследники, ранее не использовавшие право приватизации, могли довести процедуру до конца в собственном праве;

после 01.03.2017 ограничение срока приватизации снято (ч. 2 ст. 4 Закона № 1541-1 утратила силу), поэтому приватизация бессрочна;

- подписанный договор передачи, не прошедший регистрацию, в судебной практике чаще всего рассматривается как основание для включения помещения в наследственную массу: право наследодателя считается возникшим, а задача наследника — добиться регистрации;
- если договор подписан **с пороками** (например, не включены несовершеннолетние, не получено согласие всех членов семьи), возможны иски о признании сделки недействительной и переоформлении.

4.5. Процессуальные формы защиты

- иск о включении жилого помещения в состав наследства и признании права собственности в порядке наследования (по правилам ст. 1112, 1152, 1153 ГК РФ, с опорой на п. 8 постановления Пленума ВС РФ № 9);
- иск об оспаривании отказа уполномоченного органа в передаче жилого помещения, если такое заявление было подано при жизни наследодателя;
- заявление об установлении юридического факта (если требуется лишь констатация, а не спор о праве), рассматриваемое по правилам гл. 28 ГПК РФ.

4.6. Вывод по версии 2

Наследники — весь круг лиц, указанный в разделе 3.5 (по закону, по завещанию, по праву представления, нетрудоспособные иждивенцы, а также наследники по трансмиссии) — могут получить именно **помещение**, а не только право пользования, если докажут, что наследодатель при жизни инициировал приватизацию и не отозвал заявление. Без этого доказательства наследственной массы по объекту недвижимости не образуется.

5. Версия 3. Кооперативное жильё: здесь «приватизация» заменяется паем

Если помещение находилось в доме ЖК/ЖСК, а собственность не была оформлена, применяются специальные правила:

- **п. 4 ст. 218 ГК РФ** — член жилищного, жилищно-строительного кооператива, полностью внёсший паевой взнос за квартиру, приобретает право собственности на это имущество (регистрация носит правоподтверждающий характер);

- **ст. 1177 ГК РФ** — в состав наследства члена потребительского кооператива входит его пай;
- **ст. 131 ЖК РФ** — о преимущественном праве вступления в члены жилищного кооператива в случае наследования пая: супруг (при наличии права на часть пая) — ч. 1; наследник, имеющий право на часть пая и проживавший совместно с наследодателем, — ч. 2; наследник, не проживавший совместно, — ч. 3; член семьи, проживавший совместно и не являющийся наследником, при условии внесения паевого взноса — ч. 4;
- **ст. 132, 133 ЖК РФ** — возврат паевого взноса и прекращение членства в кооперативе.

Практический смысл: если пай выплачен полностью — помещение (как результат исполнения паенакоплений) включается в наследственную массу, и наследуется всеми наследниками на общих основаниях, а право собственности подлежит регистрации. Если пай выплачен не полностью — в наследство входит **сумма пая**, а наследник, имеющий преимущественное право по ст. 131 ЖК РФ, доплатив взнос, приобретает помещение в собственность по п. 4 ст. 218 ГК РФ.

Вывод по версии 3: круг лиц здесь самый широкий, но «вход» в помещение для наследника, не проживавшего с наследодателем, — только через преимущественное право по ст. 131 ЖК РФ либо через денежную компенсацию стоимости пая.

6. Версия 4. Специализированный жилищный фонд и помещения, приватизация которых запрещена

Ст. 4 Закона № 1541-1 запрещает приватизацию: служебных жилых помещений; жилых помещений в общежитиях; жилых помещений мобильного фонда; помещений фондов для временного поселения вынужденных переселенцев и лиц, признанных беженцами; жилых помещений в домах системы социального обслуживания населения; помещений фонда для детей-сирот; помещений фонда социального использования для граждан, страдающих тяжёлыми формами хронических заболеваний; помещений в аварийном состоянии, в домах, подлежащих сносу, в зоне ЧС; объектов культурного наследия.

Соответствующие помещения предоставляются по правилам раздела IV ЖК РФ (ст. 92–108 ЖК РФ) и по общему правилу **наследованию не подлежат и приватизации не подлежат**. Исключения:

- служебное помещение может быть приватизировано с разрешения собственника (органа, в чьём ведении оно находится), если такое решение принято;
- ст. 7 Федерального закона от 29.12.2004 № 189-ФЗ: к отношениям по пользованию жилыми помещениями, которые находились в жилых домах, принадлежавших государственным или муниципальным предприятиям либо государственным или муниципальным учреждениям и переданы в ведение органов местного самоуправления, применяются нормы ЖК РФ о договоре социального найма, — что открывает путь к приватизации «бывших ведомственных» квартир и общежитий.

Вывод по версии 4: наследство по таким помещениям невозможно в принципе, за исключением случаев, когда помещение уже выведено из специализированного фонда (передано в социальный наём либо приватизировано по разрешению собственника) либо когда применима ст. 7 Закона № 189-ФЗ.

7. Спорная версия 5. Наследуется ли само право пользования?

В практике иногда встречается попытка обосновать наследование именно права пользования (как имущественного права по ст. 1112 ГК РФ): право бессрочное, имеет имущественную ценность, значит, оборотоспособно.

Аргументы «за»: бессрочность и денежный эквивалент пользования; равные права членов семьи (ч. 2 ст. 69 ЖК РФ); сохранение прав за временно отсутствующими (ст. 71 ЖК РФ).

Аргументы «против» (доминируют): право пользования социальным жильём неразрывно связано с личностью нанимателя и возникает из административного акта; ч. 5 ст. 83 ЖК РФ прямо прекращает договор со смертью одиноко проживавшего нанимателя; ст. 1112 ГК РФ исключает переход неразрывно связанных с личностью прав; ст. 60 ЖК РФ связывает пользование с конкретным договором, а не с личностью наследника.

Практический итог: позиция «право пользования наследуется» самостоятельного значения не имеет. Даже там, где суды фактически признают за наследником право проживания, основанием служат ч. 2, 4 ст. 69 и ч. 2 ст. 82 ЖК РФ (жилищное право), а не наследственное правопреемство.

Ссылка на «наследование права пользования» в исковом заявлении — верный способ получить отказ.

8. Полезное сравнение: наём/аренда vs социальный наём

Для правильной квалификации важен контраст:

- **аренда недвижимого имущества:** в случае смерти гражданина-арендатора его права и обязанности по договору аренды переходят к наследнику, если законом или договором не предусмотрено иное; арендодатель не вправе отказать наследнику во вступлении в договор на оставшийся срок, кроме случаев, когда договор был обусловлен личными качествами арендатора (п. 2 ст. 617 ГК РФ);
- **договор найма жилого помещения (коммерческий):** при смерти нанимателя договор заключается с одним из граждан, постоянно проживавших с нанимателем, или с несколькими из них (ст. 686 ГК РФ);
- **безвозмездное пользование:** договор прекращается смертью гражданина-ссудополучателя, если иное не предусмотрено договором (п. 2 ст. 701 ГК РФ);
- **социальный наём:** договор прекращается со смертью одиноко проживавшего нанимателя (ч. 5 ст. 83 ЖК РФ), а проживающие члены семьи лишь приобретают право требовать признания себя нанимателем (ч. 2 ст. 82 ЖК РФ) — наследования нет.

Отсюда вывод: если помещение предоставлялось не по социальному найму, а по договору аренды либо коммерческого найма, наследники действительно «входят» в договор — но это не наследование помещения как вещи.

Отдельно: право поднайма и положение поднанимателя. Поднаниматель не приобретает самостоятельного права пользования помещением, а ответственным перед наймодателем остаётся наниматель (ч. 3 ст. 76 ЖК РФ); с прекращением договора социального найма поднаём прекращается, а поднаниматель выселяется (ст. 79–80 ЖК РФ). Никакого наследственного перехода прав поднанимателя к его наследникам не происходит.

9. Практические выводы по каждой версии

Ситуация	Кто получает помещение	Правовое основание	Иск
Социальный наём, приватизация не начата, наниматель жил с семьёй	Проживающие члены семьи (в т. ч. наследники-члены семьи) — право пользования; один из них становится нанимателем	ч. 2, 4 ст. 69, ч. 2 ст. 82 ЖК РФ	О признании нанимателем (не о наследстве)
Социальный наём, наниматель жил один	Никто; помещение возвращается наймодателю	ч. 5 ст. 83 ЖК РФ	Отсутствует
Приватизация инициирована, смерть до оформления	Наследники по завещанию/закону (ст. 1142-1145, 1148 ГК РФ)	ст. 1112, 1152, 1153 ГК РФ; п. 8 постановления Пленума ВС РФ от 29.05.2012 № 9	О включении в состав наследства и признании права собственности
Заявление не подавалось / отозвано	Никто как наследник	ст. 1112 ГК РФ	Иск бесперспективен
ЖСК, пай выплачен полностью	Наследники на общих основаниях	п. 4 ст. 218 ГК РФ, ст. 1177 ГК РФ	О признании права собственности (регистрация)
ЖСК, пай не выплачен	Пай — в наследство; преимущественное право вступления в ЖК	ст. 1177 ГК РФ, ст. 131 ЖК РФ, ст. 132-133 ЖК РФ	О признании права на пай / о вступлении в кооператив
Служебное жильё, общежитие	Никто (кроме случаев вывода из спецфонда)	ст. 4 Закона № 1541-1, ст. 92-108 ЖК РФ, ст. 7 Закона № 189-ФЗ	Отсутствует / о признании пользования на условиях соцнайма

Алгоритм действий наследника, желающего получить помещение:

1. Установить правовой режим помещения: договор социального найма, служебное, общежитие, ЖСК.
2. Проверить, подавалось ли заявление о приватизации: запрос в администрацию, архив, МФЦ, Росреестр; истребовать расписку о приёме документов.
3. Собрать подтверждение родства и факта совместного проживания (справка о регистрации, выписка из домовой книги, лицевой счёт).
4. Если приватизация начата — иск о включении в состав наследства и признании права собственности; при необходимости — восстановление срока принятия наследства (ст. 1155 ГК РФ).
5. Если приватизация не начата, но вы проживали в помещении как член семьи — оформить себя нанимателем по ч. 2 ст. 82 ЖК РФ и затем реализовать **собственное** право на приватизацию (ст. 2, 11 Закона № 1541-1) — однократно.
6. Помнить о долгах: обязанности по оплате ЖКУ, возникшие у наследодателя, переходят к наследникам в пределах стоимости наследственного имущества (ст. 1112, 1175 ГК РФ).

10. О релевантности представленной подборки источников

В подборке к настоящему разбору большинство документов к поставленному вопросу не относятся (аренда объектов теплоснабжения, комплексное развитие территорий, реновация, залог при реновации). Содержательно полезны два блока: ст. 76 ЖК РФ (поднаём и правило о том, что поднаниматель не приобретает самостоятельного права пользования, — ч. 3 ст. 76) и ст. 131 ЖК РФ (преимущественное право вступления в члены жилищного кооператива при наследовании пая — прямо применима к версии 3).

Обращаю внимание на юридико-техническую особенность подборки: часть источников оформлена как «распоряжения Президента Российской Федерации», которыми якобы воспроизводится текст статей Жилищного кодекса РФ. Жилищный кодекс РФ изменяется федеральными законами, а не распоряжениями Президента РФ; следовательно, такие документы не могут использоваться как источник действующей редакции норм. Тексты ст. 76 и ст. 131 ЖК РФ во всех приведённых фрагментах идентичны, поэтому содержательный вывод от этой путаницы в реквизитах не меняется.

11. Список использованных нормативных источников

Кодексы и законы:

1. Гражданский кодекс РФ, часть первая: ст. 8.1 (п. 2), 218 (п. 4), 617 (п. 2), 623, 672 (п. 3), 686.
2. Гражданский кодекс РФ, часть третья: ст. 1112, 1118–1120, 1137, 1142–1146, 1148, 1149, 1150, 1152–1156, 1162, 1175, 1177.
3. Жилищный кодекс РФ: ст. 60, 61, 63, 64, 67, 69 (ч. 1, 2, 4), 70, 71, 76, 79–80, 82 (ч. 2), 83 (ч. 5), 92–108, 110–134 (в частности, ст. 125, 129, 130, 131, 132, 133).
4. Закон РФ от 04.07.1991 № 1541-1 «О приватизации жилищного фонда в Российской Федерации»: ст. 1, 2, 4, 7, 8, 11.
5. Федеральный закон от 29.12.2004 № 189-ФЗ «О введении в действие Жилищного кодекса Российской Федерации»: ст. 7.
6. Федеральный закон от 13.07.2015 № 218-ФЗ «О государственной регистрации недвижимости» (общие правила регистрации права собственности).

Акты судебного толкования:

1. 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 (о воле на приватизацию, не отозванной наследодателем).
2. Постановление Пленума Верховного Суда РФ от 29.05.2012 № 9 «О судебной практике по делам о наследовании» — в части включения имущества в состав наследства и определения состава наследства.
3. Постановление Пленума Верховного Суда РФ от 02.07.2009 № 14 «О некоторых вопросах, возникших в судебной практике при применении Жилищного кодекса Российской Федерации» — в части прав членов семьи нанимателя и изменения договора социального найма.

Примечание о реквизитах судебных актов. Номера конкретных определений Судебной коллегии по гражданским делам Верховного Суда РФ по однотипным спорам о включении неприватизированного жилого помещения в состав наследства в настоящем разборе не приводятся: их реквизиты подлежат проверке по актуальным справочно-правовым системам на дату подготовки процессуальных документов. Правовые позиции, сформулированные в перечисленных постановлениях Пленума ВС РФ, изложены по существу и сохраняют применимость независимо от последующих точечных изменений в нумерации пунктов.