

Федеральным законом от 23.07.2025 № 233-ФЗ внесены изменения в статьи 85 и 89 Жилищного кодекса Российской Федерации и статью 19 Федерального закона «О введении в действие Жилищного кодекса Российской Федерации». Закон вступил в силу в полном объеме с 1 сентября 2025 года.

Установлено, что в случае изъятия жилого помещения у его собственника в связи с изъятием земельного участка для государственных или муниципальных нужд бывшие члены семьи собственника, которые отказались от участия в приватизации такого жилого помещения, сведения о которых внесены в ЕГРН, и которые имели равное с собственником право пользования жилым помещением на момент приватизации, приобретают право на предоставление им жилого помещения по договору социального найма вне очереди при условии, что:

1. для них это жилое помещение является единственным пригодным для постоянного проживания;

2. они приняты на учет в качестве нуждающихся в жилом помещении или имеют право состоять на таком учете.

При невозможности предоставления жилого помещения вне очереди таким лицам могут быть предоставлены жилые помещения маневренного фонда для временного проживания, а также может быть предоставлено жилое помещение на иных законных основаниях или выплачено денежное возмещение.

Кроме того, принятым законом закреплены основания предоставления денежного возмещения взамен другого благоустроенного жилого помещения по договору социального найма с письменного согласия всех членов семьи, в том числе временно отсутствующих.

Закреплено право пережившего супруга на временное пользование транспортным средством, которое являлось собственностью лица, погибшего (умершего) в связи с участием (выполнением задач) в специальной военной операции

Федеральным законом от 31.07.2025 № 318-ФЗ внесены соответствующие изменения в отдельные законодательные акты Российской Федерации – Основы законодательства о нотариате, Федеральный закон «Об обязательном страховании гражданской ответственности владельцев транспортных средств» и др. Установлено, что переживший супруг вправе до выдачи свидетельства о праве на наследство пользоваться без согласия третьих лиц транспортным средством, владельцем которого в регистрационных документах указан участник СВО, если такое транспортное средство являлось совместной собственностью супругов.

Переживший супруг, имеющий право пользования таким транспортным средством, вправе требовать передачи ему во владение такого транспортного средства, находящегося во владении у третьих лиц, для постановки его на государственный учет на ограниченный срок. Переживший супруг вправе также требовать передачи ему документов, идентифицирующих такое транспортное средство.

Свидетельство о праве пережившего супруга на временное пользование транспортным средством, которое являлось собственностью лица, погибшего (умершего) в связи с участием (выполнением задач) в СВО, выдается нотариусом по месту открытия наследства по письменному заявлению пережившего супруга при условии, что срок, установленный статьей 1154 Гражданского кодекса РФ для принятия наследства, не истек.

Нотариус выдает свидетельство, удостоверяющее право пережившего супруга на временное пользование таким транспортным средством до выдачи свидетельства о праве на наследство. Подтверждением передачи такого транспортного средства третьим лицом пережившему супругу погибшего участника СВО может служить документ о передаче транспортного средства, составленный сторонами в простой письменной форме.

Переживший супруг погибшего (умершего) участника СВО, осуществивший постановку такого транспортного средства на государственный учет на ограниченный срок, несет ответственность за причинение вреда такому транспортному средству, а также риск его случайной гибели или случайного повреждения перед лицами, которые унаследуют данное транспортное средство.

Настоящий Федеральный закон вступил в силу с 31.08.2025.

С 1 сентября 2025 г. кредитные организации не смогут начислять неустойки, штрафы и пени по кредитам умерших лиц

Вступивший в силу 01.09.2025 Федеральный закон от 23.07.2025 № 246-ФЗ «О внесении изменений в статью 14 Федерального закона «О потребительском кредите (займе)» гласит, что в случае смерти заемщика банк или другое кредитное учреждение не вправе начислять неустойки (штрафы, пени) за неисполнение обязательств по договору потребительского кредита (займа) до принятия наследства наследником (наследниками), но не более шести месяцев со дня открытия наследства.

Данная норма закона касается случаев принятия любого вида имущества наследником, в том числе и автомобилей, недвижимого имущества, жилых помещений, которые были приобретены наследодателем на кредитные средства (в ипотеку) и которые на момент его смерти не были полностью выплачены. Согласно общим нормам гражданского законодательства принятие наследства осуществляется путем подачи по месту смерти гражданина нотариусу заявления о принятии наследства либо заявления наследника о выдаче свидетельства о праве на наследство.

Кроме того, если лицом, наследующим имущество, приняты фактические действия по вступлению во владение и управление им (например, оплата счетов за ЖКУ по наследуемой квартире, проведение ремонтных работ, управление автомобилем), по сохранению наследственного имущества, то в таком случае также признается, что наследник принял наследство. Таким образом, в период между смертью наследодателя, либо признания судом гражданина умершим и принятием наследства банки и иные кредитные учреждения не вправе начислять и предъявлять требования об уплате неустойки по просроченным платежам по ипотеке и другим видам кредитов. Данный срок ограничен законом 6 месяцами.

Новая норма закона распространяется и на те договоры о предоставлении кредитов, которые были заключены до 01.09.2025, но просрочка по которым наступила вследствие смерти должника (наследодателя) после 01 сентября. Надзор за исполнением указанных требований кредитными учреждениями осуществляет Центральный Банк Российской Федерации. Ранее данные правоотношения не были напрямую урегулированы законодательством.

Вместе с тем по спорам об обязанностях наследников в схожих ситуациях была сформирована судебная практика. Верховный суд в постановлении Пленума от 29.05.2012 № 9 также исходил из того, что наследник несет ответственность за просрочку долга по истечении времени, необходимого для принятия наследства. Однако размер задолженности в каждом конкретном случае оставался на усмотрение суда в момент принятия им решения.