**МЕЖДУНАРОДНЫЙ ИНСТИТУТ ЭКОНОМИКИ И ПРАВА**

Кафедра гражданско - правовых дисциплин
(наименование выпускной кафедры)

# ВЫПУСКНАЯ КВАЛИФИКАЦИОННАЯ РАБОТА

Студентки Федяй Елизаветы Сергеевны
(фамилия, имя, отчество)

отделение: заочное факультет: юридический

на тему: «Особенности наследования недвижимого имущества физическими и юридическими лицами в Российской Федерации (по материалам правоприменительной практики Российской Федерации)»

Руководитель:
старший преподаватель
Шпагина
Евгения Олеговна

_____
(подпись, фамилия)

«Допустить к защите»
Заведующий кафедрой: _____
(подпись)

« » _____ 2016 г.

Москва 2016 г.

**МЕЖДУНАРОДНЫЙ ИНСТИТУТ ЭКОНОМИКИ И ПРАВА**

Кафедра гражданско - правовых дисциплин
(наименование выпускающей кафедры)

**УТВЕРЖДАЮ**
Руководитель выпускной
квалификационной работы

_____ /Е.О. Шпагина
(подпись, И.О. Фамилия)

**ЗАДАНИЕ**
**на выпускную квалификационную работу студенту**

Федяй Елизавете Сергеевне

Тема работы: «Особенности наследования недвижимого имущества физическими и юридическими лицами в Российской Федерации (по материалам правоприменительной практики Российской Федерации)», утверждена приказом ректора института № _____ г.

Целевая установка: Исследование особенностей наследования отдельных видов недвижимого имущества, правового регулирования наследственных правоотношений. Рассмотрение понятия наследования, изучение правового статуса физических и юридических лиц в наследственных правоотношениях, так же исследование проблем, возникающих при наследовании недвижимого имущества, и анализ судебной практики по делам о наследовании недвижимого имущества.

Вопросы, подлежащие разработке (исследованию)

Глава 1. Правовое регулирование наследования недвижимого имущества.

1.1. Источники правового регулирования наследственных правоотношений.

1.2. Понятие наследования.

1.3. Правовой статус физических и юридических лиц в наследственных правоотношениях при наследовании недвижимого имущества.

1.4. Состав наследства. Особенности наследования отдельных видов недвижимого имущества.

Глава 2. Проблемы, возникающие при наследовании недвижимого имущества.

2.1. Проблемы наследования недвижимого имущества, приобретенного использованием средств (части средств) материнского (семейного) капитала.

2.2. Проблемы наследования недвижимого имущества, которое имеет обременение и права на которое не были зарегистрированы в установленном законом порядке.

2.3. Анализ судебной практики по наследованию недвижимого имущества.

Основная литература: Часть третья Гражданского кодекса Российской Федерации от 26 ноября 2001 г. № 146-ФЗ; Комментарий к части третьей Гражданского кодекса Российской Федерации; Семейный кодекс Российской Федерации от 29.12.1995 N 223-ФЗ (ред. от 30.12.2015); Основы законодательства Российской Федерации о нотариате (утв. ВС РФ 11.02.1993 N 4462-1) (ред. от 29.12.2015); Нотариальное право России: Учебник для студентов юридических вузов и факультетов / Под ред. проф. В.В. Яркова. М.: Волтерс Клувер, 2003; Постановление Пленума Верховного Суда РФ от 29.05.2012 N 9 "О судебной практике по делам о наследовании";

Срок представления работы – 28.03.2016 г.

Дата выдачи задания – 25.04.2015 г.

Руководитель: _____Шпагина Евгения Олеговна_

Задание получил: 25.04.2015 г. _____ Федяй Е.С.

**МЕЖДУНАРОДНЫЙ ИНСТИТУТ ЭКОНОМИКИ И ПРАВА**

**УТВЕРЖДАЮ**

Руководитель выпускной
квалификационной работы

_____ /Е.О. Шпагина

_____
(дата)

**ГРАФИК**
**подготовки и оформления выпускной квалификационной работы**

на тему: «Особенности наследования недвижимого имущества физическими и юридическими лицами в Российской Федерации (по материалам правоприменительной практики Российской Федерации)»

студента 6 курса Федяй Елизаветы Сергеевны
(фамилия, имя, отчество)

факультет юридический

| № | Выполняемые работы и мероприятия | Сроки выполнения | Отметка о выполнении и решение руководителя |
|---|---|---|---|
| 1 | Выбор темы и согласование ее с руководителем | 25.04.2015 | Выполнено |
| 2 | Подбор литературы, ее изучение и обработка. Составление предварительной библиографии | 10.08.2015 | Выполнено |
| 3 | Составление плана выпускной квалификационной работы и согласование его с руководителем | 10.09.2015 | Выполнено |
| 4 | Разработка и представление на проверку первой части работы | 25.11.2015 | Выполнено |
| 5 | Разработка и представление на проверку второй части работы | 20.12.2015 | Выполнено |
| 6 | Разработка и представление на проверку третьей части работы | 15.01.2016 | Выполнено |
| 7 | Подготовка и согласование с руководителем основных выводов и предложений | 28.01.2016 | Выполнено |
| 8 | Ознакомление с отзывом | | Выполнено |
| 9 | Ознакомление с рецензией | | Выполнено |
| 10 | Завершение подготовки к защите с учетом отзыва и рецензии | 22.03.2016 | Выполнено |
| 11 | Представление окончательной редакции работы заведующему выпускающей кафедрой | 28.03.2016 | Выполнено |
| 12 | Предварительная защита | | |

_____
(подпись, инициалы и фамилия студента)

« 28 » марта 2016 г.

**МЕЖДУНАРОДНЫЙ ИНСТИТУТ ЭКОНОМИКИ И ПРАВА**

**УТВЕРЖДАЮ**
Руководитель выпускной квалификационной работы

_____ /Е.О. Шпагина
(подпись, И.О. Фамилия)

_____
(дата)

**ПЛАН**

выпускной квалификационной работы на тему:

**«**Особенности наследования недвижимого имущества физическими и юридическими лицами в Российской Федерации (по материалам правоприменительной практики Российской Федерации)**»**

студентки 6 курса Федяй Елизаветы Сергеевны

факультет юридический

Введение

Глава 1. Правовое регулирование наследования недвижимого имущества.

1.5. Источники правового регулирования наследственных правоотношений.
1.6. Понятие наследования.
1.7. Правовой статус физических и юридических лиц в наследственных правоотношениях при наследовании недвижимого имущества.
1.8. Состав наследства. Особенности наследования отдельных видов недвижимого имущества.
Глава 2. Проблемы, возникающие при наследовании недвижимого имущества.

2.1. Проблемы наследования недвижимого имущества, приобретенного использованием средств (части средств) материнского (семейного) капитала.

2.2. Проблемы наследования недвижимого имущества, которое имеет обременение и права на которое не были зарегистрированы в установленном законом порядке.

2.3. Анализ судебной практики по наследованию недвижимого имущества.

Заключение.
Список использованных источников и литературы.

_____
(подпись студента)

« __» _____ 2016 г.

**Оглавление**

Введение…..……..…….....3

Глава 1. Правовое регулирование наследования недвижимого имущества……..……..…….....6

1.1. Источники правового регулирования наследственных правоотношений……..6

1.2. Понятие наследования……..11

1.3. Правовой статус физических и юридических лиц в наследственных правоотношениях при наследовании недвижимого имущества……...14

1.4. Состав наследства. Особенности наследования отдельных видов недвижимого имущества……...…23

Глава 2. Проблемы, возникающие при наследовании недвижимого имущества…… ..…….……..42

2.1. Проблемы наследования недвижимого имущества, приобретенного использованием средств (части средств) материнского (семейного) капитала….…….42

2.2. Проблемы наследования недвижимого имущества, которое имеет обременение и права на которое не были зарегистрированы в установленном законом порядке……..……..47

2.3. Анализ судебной практики по наследованию недвижимого имущества……..54

Заключение…….……..66

Список использованных источников и литературы……..…..70

Приложение… ……..……....77

# Введение

Актуальность темы дипломной работы. Наследование является достаточно «старым» и можно сказать «первым» институтом гражданского права. Оно было известно еще римскому праву. Во все времена наследование играло очень важную роль в жизни общества. Его сущность заключается в том, что после смерти одного человека все его имущество и обязательства переходят к другому человеку. На протяжении всего времени существования наследования переход прав одного человека к другому привлекал пристальное внимание ученых-юристов. На данную тему написано немало научных статей и специальной литературы. Особенностью наследования является то, к кому именно перейдут права и обязательства умершего. Именно в данном институте гражданского права имеется огромное количество споров, разрешаемых, как правило, в судебном порядке. Но такие споры возникают в том случае, если есть что наследовать. Анализ судебной практики показал, что в большинстве случаев объектами спора при наследовании являются недвижимые вещи, т.е. жилые дома, земельные участки, жилые и нежилые помещения, причем споры, ведутся между родственниками умершего. Такие споры происходят независимо от того, что в гражданском законодательстве установлена очередность наследования имущества умершего по закону.

Особое внимание уделяется наследованию объектов наследования юридическими лицами. В гражданском законодательстве юридические лица выступают субъектами наследования только по завещанию.

Несмотря на то, что наследование является институтом гражданского законодательства уже достаточно длительное время, но все же нормы законодательства еще далеки от совершенства, так как по мере развития общества, появляются и новые обстоятельства наследования, а также по мере развития законодательства объектами наследования могут являться объекты недвижимого имущества с обременением. Поэтому данная тема является

актуальной в настоящее время, которая требует более детального исследования проблем наследования.

Целью данной дипломной работы является изучение нормативного правового материала, регулирующего порядок наследования объектов наследования, как физическими лицами, так и юридическими лицами, анализ судебной практики по делам о наследовании, а также изучение научной и специальной литературы, посвященной вопросам наследования.

Для достижения поставленной цели, необходимо решить следующие задачи:

- рассмотреть понятие наследования и определить объекты наследования;

- изучить субъектов наследования;

- рассмотреть источники регулирования наследственных правоотношений;

- проанализировать судебные решения по вопросам наследования, как физическими, так и юридическими лицами;

- рассмотреть особенности наследования физическими и юридическими лицами;

- рассмотреть проблемы, возникающие при наследовании недвижимого имущества;

Объектом данной работы являются гражданско-правовые отношения, возникающие при наследовании.

Предметом данной работы являются наследственные правоотношения.

Степень научной разработанности темы исследования состоит из научных трудов различных ученых – юристов, которые были написаны в течении многих лет. Относительно темы дипломной работы следует выделить работы: Г.Н. Амфитеатрова, Б.С. Антимонова, С.Н. Братусь, Д.М. Генкина, М.В. Гордона, К.А. Граве, В.П. Грибанова, Н.М. Ершовой, О.С. Иоффе, А.Ю. Кабалкина, О.А. Красавичкова, И.В. Леоно, З.И. Мозжухиной, А.М. Немкова, П.С. Никитюка, И.Б. Новицкого, П.Е. Орловского, В.А. Рясенцева, А.А. Рубанова, В.И. Серебровского, Т.А. Тархова, Е.А. Флейшица, Р.О. Халфиной,

Т.Д. Чепига, Э.Б. Эйдиновой, Н.П. Асланяна, М.Ю. Барщевского, О.В. Гренковой, Т.И. Зайцевой, Л.И. Корчевекая, П.В. Крашенинникова, А.Л. Маковского, В.П. Мозолина, Е.Л. Невзгодиной, У.А. Омаровой, М.Г. Прониной, О.Н. Садикова, Е.А. Сегаловой, Е.А. Суханова, Ю.К. Толстого, К.Б. Ярошенко и др.

Методология темы исследования состоит из следующих методов познания: общенаучный диалектический метод познания; исторический, формально-логический, сравнительно-правовой, системный, конкретно-социологических исследований, функционального анализа, прочие методы научного познания.

Структура данной работы состоит из введения, двух глав, которые в совокупности содержат в себе семь параграфов, заключения и списка использованной литературы.

# Глава 1. Правовое регулирование наследования недвижимого имущества

## 1.1. Источники правового регулирования наследственных правоотношений

Наследственные правоотношения являются таким институтом законодательства Российской Федерации, которые регулируются различными нормами российского законодательства. Источников регулирования наследственных правоотношений насчитывается достаточное количество.

Для начала следует выделить Конституцию Российской Федерации (далее Конституция РФ)[1], которая является основным законом страны. Конституция РФ содержит в себе основные принципы регулирования всех правоотношений, а часть 4 статьи 35 Конституции РФ закрепляет основные права и свободы граждан, в числе которых и гарантия государства на право наследования.

Конституционная норма ограничивается только лишь общей формулировкой, а вот подробная регламентация права наследования содержится в непосредственно посвященных этому институту нормах гражданского законодательства.

Как известно, наследственные отношения регулируются наследственным правом, которое является подотраслью гражданско-правовой отрасли.

Нормы наследственного права в основном сосредоточены в части третьей Гражданского кодекса Российской Федерации (далее ГК РФ) [2]. В соответствии с п. 2 ст. 1110 ГК РФ наследование регулируется ГК РФ и другими законами, а так же в случаях, предусмотренных законом, иными правовыми актами. Нормы гражданского права, которые содержаться в других законах, должны соответствовать положениям п. 2 ст. 3 ГК РФ. Это касается как законов, принятых после введения в действие части третьей ГК РФ, так и законов,

---

[1] См.: Собрание законодательства РФ.- 2014. - № 31- Ст. 4398.

[2] См.: Собрание законодательства РФ. – 1994. - № 32 - Ст. 3301.

принятых до его введения и продолжающих действовать на территории Российской Федерации.

Так же нормы наследственного права встречаются и в иных нормативных источниках - актах гражданского законодательства (ст. 33, 131 Жилищного кодекса Российской федерации, п. 5 ст. 32 Кодекса внутреннего водного транспорта РФ и других), а так же в нормативно-правовых актах, регулирующих деятельность юридических лиц (Федеральный закон РФ "Об акционерных обществах", Федеральный закон РФ "Об обществах с ограниченной ответственностью", Закон РФ "О потребительской кооперации (потребительских обществах, их союзах) в Российской Федерации", Федеральный закон "О производственных кооперативах" и др.)[1].

Помимо этого, одним из важных законов, регулирующих наследственные отношения, стоит назвать Основы законодательства Российской Федерации о нотариате. Так ст.ст. 57, 58 Основ законодательства Российской Федерации о нотариате[2] устанавливают правила нотариального удостоверения завещаний, а также порядок их изменения и отмены.

Кроме этого к наследственным правоотношениям наряду с законодательными актами применяются подзаконные нормативные акты. К таким можно отнести: Постановление Правительства РФ от 27.05.2002 г. № 351 "Об утверждении правил совершения завещательных распоряжений правами на денежные средства в банках", Положение "О порядке учета, оценки и реализации конфискованного, бесхозяйного имущества, имущества, перешедшего по праву наследования к государству, и кладов", утвержденное Постановлением Совета Министров СССР от 29 июня 1984 г. № 683., Методические рекомендации по совершению отдельных видов нотариальных действий нотариусами Российской Федерации от 15 марта 2000 г., утвержденные Приказом Министерства юстиции РФ от 15 марта 2000 г. № 91,

---

[1] Челышев М.Ю. Межотраслевые связи гражданского права в сфере правового регулирования наследственных отношений// Наследственное право. 2006.- № 1.- С. 25.

[2] См.: Ведомости СНД и ВС РФ.-1993.- № 10.- Ст. 357.

Постановление Правительства РФ от 27.05.2002 г. № 350 "Об утверждении предельного размера вознаграждения по договору хранения наследственного имущества и договору доверительного управления наследственным имуществом"[1].

Необходимо отметить, что регулирование наследственных правоотношений подзаконными нормативными актами допустимо только в случаях, предусмотренных законом.

Анализ указанных выше источников правового регулирования указывает на наличие в сфере правового регулирования наследственных отношений межотраслевых связей гражданского права с другими правовыми отраслями. Эти связи проявляются прежде всего в самой структуре норм части третьей ГК РФ о наследовании. Налицо связь гражданского права и гражданского процессуального права. Например, согласно содержанию ст. 1114 ГК РФ время (день) открытия наследства законодатель связывает не только с биологической, но и с юридической смертью гражданина. Это либо день смерти, указанный в решении суда, либо день вступления решения суда в законную силу, который устанавливается по правилам ст. 209 Гражданско-процессуального кодекса Российской Федерации (далее- ГПК РФ).[2] Механизм судебного установления смерти как юридического факта также связан с наличием процессуального акта, появляющегося в результате реализации норм главы 16 ГПК РФ. Таким образом, в любом случае при судебной констатации смерти определение места открытия наследства связано с действием общих норм гражданского процессуального права (ГПК РФ), а также специальных норм главы 30 ГПК РФ о порядке признания гражданина умершим[3].

Так же к наследственным правоотношениям применимы нормы семейного права, а именно нормы ст. ст. 36, 60 Семейного кодекса РФ[4]. Так из содержания ст. 1150 ГК РФ следует, что принадлежащее пережившему супругу

---

[1] Челышев М.Ю. Указ. соч. – С. 26.

[2] См.: Справочная правовая система «Консультант Юрист Версия #319932» от 20.11.2015 г.

[3] Челышев М.Ю. Указ. соч. – С. 26

[4] См.: Российская газета.- 1996.- № 17.

наследодателя в силу завещания или закона право наследования не умаляет его права на часть имущества, нажитого во время брака с наследодателем и являющегося их совместной собственностью. При этом доля умершего супруга в этом имуществе, определяемая в соответствии со ст. 256 ГК РФ, входит в состав наследства и переходит к наследникам в соответствии с правилами, установленными ГК РФ.

Взаимосвязь с положениями нотариального права у наследственного права прослеживается во многих нормах третьей части ГК РФ. Стоит отметить, что в современной юриспруденции нотариальное право рассматривается как комплексная отрасль права, соединяющая в себе нормы, находящиеся на стыке публичного и частного права, и имеющая тесную взаимосвязь с рядом правовых отраслей, в том числе и с гражданским правом. Стоит отметить взаимодействие наследственного права с отдельными нормами Земельного кодекса Российской Федерации (далее ЗК РФ), Трудового кодекса Российской Федерации (ст. 141)[1].

При применении на практике установленных норм права для регулирования наследственных правоотношений возникает немало спорных ситуаций из за неправильного толкования норм права, коллизий закона и т.п. В таких случаях для правильного разрешения вопросов, связанных с применением норм наследственного права, прибегают к разъяснениям Пленума Верховного Суда РФ, Конституционного Суда РФ. Определения и постановления Верховного Суда РФ и Конституционного Суда РФ, хотя и не являются источниками наследственного права, так как их постановления и определения носят лишь рекомендательный и разъяснительный характер, несмотря на это они являются необходимым материалом для разрешения спорных ситуаций, возникающих при применении норм наследственного права. Таким образом, акты высших судебных органов имеют большое значение, они направлены на правильное и единообразное применение норм,

[1] Челышев М.Ю. Указ. соч. – С. 26.

регулирующих наследственные отношения. К числу таких актов стоит отнести Постановление Пленума Верховного Суда от 21 июня 1985 г. N 9 "О судебной практике по делам об установлении фактов, имеющих юридическое значение"[1], Постановление Пленума Верховного суда Российской Федерации от 29 мая 2012 г. №9 "О судебной практике по делам о наследовании"[2].

Все большее значение приобретают материалы судебно-арбитражной практики. Хотя в нашей стране судебная практика не является источником права, тем не менее, обзоры практики используются нижестоящими судебными инстанциями при рассмотрении конкретных дел. Наиболее весомыми при регулировании наследования стоит выделить Обзор судебной практики Верховного Суда РФ за I квартал 2000 года (по гражданским делам) (утв. постановлением Президиума Верховного Суда РФ от 28 июня 2000 г.)[3], а так же Постановление Пленума Верховного Суда РФ и Пленума Высшего Арбитражного Суда РФ от 4 декабря 2000 г. №33/14 "О некоторых вопросах практики рассмотрения споров, связанных с обращением векселей"[4].

Стоит упомянуть и том, что вопросы наследования регулируются не только нормами законодательства РФ, но и нормами международного права, а именно такими международными соглашениями как Вашингтонская Конвенция о форме международного завещания от 26 октября 1973 г., двусторонние договоры о правовой помощи по гражданским, семейным и уголовным делам, заключенными РФ с другими государствами.[5]

А так же закрепленные Конституцией РФ права и свободы граждан, в числе которых и гарантия государства на право наследования, полностью соответствуют Всеобщей Декларации прав человека и Европейской Конвенции о защите прав человека и основных свобод[6].

---

[1] См. Российская газета.- 2009.- 29 апреля.
[2] См. Российская газета.- 2012 .- 6 июня.- № 5800.
[3] См.: Справочная правовая система «Консультант Юрист Версия #319932» от 20.11.2015 г.
[4] См.: Справочная правовая система «Консультант Юрист Версия #319932» от 10.12.2015 г.
[5] Челышев М.Ю. Указ. соч. – С. 27.
[6] Челышев М.Ю. Указ. соч. – С. 26.

Так специфика наследственных правоотношений основывается на положениях выработанных как в общей теории права, так и в гражданском праве. В то же время, особенности реализации норм определяются характером регулируемых отношений. Своеобразие оснований возникновения наследственных прав заключается в том, что они всегда выступают не как отдельный юридический факт, а как сложный фактический состав.

### 1.2. Понятие наследования

Статья 1110 ГК РФ закрепляет понятие наследования, а также определяет судьбу имущества физического лица на случай его смерти.

Наследование представляет собой механизм перехода имущества от умершего лица к лицам, которых закон либо сам умерший обозначил в качестве своих наследников. Закрепление в праве данного механизма обусловлено необходимостью, с одной стороны, определить судьбу имущества, принадлежащего умершему лицу, а с другой - обеспечить имущественные (а иногда и не только) интересы его потенциальных наследников, а также кредиторов. Именно это предопределило появление правила, согласно которому имущество (включая весь комплекс субъективных имущественных прав и обязанностей) умершего переходит к другим лицам как единое целое. На это обращает внимание и А.А. Рубанов. В частности, он пишет: "...по содержанию наследство представляет собой конгломерат различных по своему юридическому характеру явлений"[1].

Наследованием К.П. Победоносцев определял "переход имущества со всеми правами и обязанностями от одного лица к другому по случаю смерти" и "вступление преемника в права и обязанности"[2], В.И. Синайский - "преемство в

---

[1] Комментарий к части третьей Гражданского кодекса Российской Федерации / Под ред. А.Л. Маковского, Е.А. Суханова. -М., 2002. - С. 32.

[2] Победоносцев К.П. Курс гражданского права: В 2 ч. Ч. 2: Права семейные, наследственные и завещательные. -СПб., 1871. -С. 197.

частноправовой сфере человека"[1], Г.Ф. Шершеневич - "переход имущественных отношений лица со смертью его к другим лицам"[2], а А.А. Башмаков - "всю совокупность тех правовых перемен, которые отражаются на имуществе, вследствие смерти лиц, обладающих этими правами"[3], что соответствовало и норме ст. 1104 законов гражданских Свода законов России, определявшей наследство как "совокупность имущества, прав и обязанностей, оставшихся после умершего"[4]. В.И. Серебровский считал наследованием "переход имущества умершего лица к другому лицу или другим лицам в установленном законом порядке"[5], Б.С. Антимонов и К.А. Граве - "непосредственное преемство в правах и обязанностях умершего лица, прежде всего преемство в имуществе, в праве собственности, которое является основой всех имущественных прав"[6], а В.А. Тархов - "переход имущества лица после смерти к известным лицам", понимая "под имуществом... все вещные и обязательственные права умершего (актив имущества) и его... обязанности (пассив имущества)"[7].

Э.Б. Эйдинова высказала мнение о том, что под наследованием понимается переход после смерти гражданина принадлежащего ему на праве личной собственности имущества, а также имущественных и некоторых личных неимущественных прав и обязанностей к одному или нескольким лицам[8].

---

[1] Синайский В.И. Русское гражданское право. Вып. II: Обязательственное, семейное и наследственное право. - М., 2002.- С. 546.

[2] Шершеневич Г.Ф. Курс гражданского права. - С. 616.

[3] Башмаков А.А. Отрицание наследства в семейном имуществе // Юридическая газета. -1903. -№ 57. - С. 2.

[4] Свод законов Российской империи. Т. X. Ч. 1: Законы гражданские. - СПб., 1914.

[5] Серебровский В.И. Наследственное право. М., 1948. С. 3 - 4. См. также: Серебровский В.И. Наследственное право (разд. IV) // Советское гражданское право: Уч. пос. для юридич. вузов / Под ред. С.Н. Братуся: В 2 т. Т. 2. - М., 1951. - С. 433.

[6] Антимонов Б.С., Граве А.К. Советское наследственное право / ВИЮН МЮ СССР. - М., 1955. - С. 5.

[7] Тархов В.А. Римское частное право. - Саратов, 2003. - С. 161.

[8] Эйдинова Э.Б. Наследование по закону и завещанию. Выдержки из книги // Бюллетень нотариальной практики. 2010.-N 6. - С. 32 - 44; 2011. -N 1. - С. 32 - 47; 2011. - N 2. - С. 28 - 47.

Из определения наследования данного указанным автором можно выделить следующие признаки перехода гражданских прав и обязанностей гражданина после его смерти к другому лицу:

1) основанием перехода является сложный фактический состав, предусмотренный нормами наследственного права;

2) переходящие права и обязанности образуют определенное единство, называемое наследством;

3) лицо, приобретающее права и обязанности, является общим (универсальным), а не частичным (сингулярным) правопреемником умершего гражданина.

Таким образом, наследование можно трактовать, как правопреемство прав и обязанностей умершего гражданина.

Гражданским законодательством установлены две формы наследования: наследование по закону и наследование по завещанию. Наследование по закону подразумевает очередность наследников, т.е. правопреемство происходит не к одному конкретному наследнику, а к нескольким наследникам в тех долях, которые установлены законом. Таким образом, правопреемниками являются несколько лиц, которые связаны родственными отношениями с умершим. Наследование же по завещанию кардинально отличается от наследования по закону. Наследование по завещанию происходит исходя из воли умершего, которую он высказал еще при жизни. Здесь правопреемником может быть, как один человек независимо от родства, так и несколько лиц в долях, которые установил сам завещатель.

Отличительной чертой наследования по завещанию и по закону является воля завещателя. Как уже говорилось выше, завещание исходит из воли завещателя, а наследование же по закону осуществляется исходя из норм наследственного права, установленным законодателем.

Право наследовать и завещать имущество входит в содержание правоспособности гражданина, которая, по общему правилу, не подлежит ограничению.

Суть наследования состоит в том, что каждому члену общества гарантирована возможность свободно жить и работать, осознавая, что после его смерти имущество приобретенное им при жизни, перейдет согласно его воле, а если он ее не выразит, то согласно воле закона, к близким ему людям.

По наследству переходят лишь те права и обязанности, которые наследодателю принадлежали, причем переходят как единое целое, со всеми способами их обеспечения и лежащими на них обременениями. Акт принятия наследства распространяется на все наследство, в чем бы оно ни выражалось и где бы ни находилось. Принятие наследства под условиями или с оговорками не допускается.

Право собственности является основополагающей основой наследственного права. В Российской Федерации частной собственности охраняется законом. В соответствии со ст. 35 Конституции РФ право наследования гарантируется государством.

### 1.3. Правовой статус физических и юридических лиц в наследственных правоотношениях при наследовании недвижимого имущества

Особое внимание в наследственном праве уделяется субъектам наследования.

Наследник - это лицо, которое призывается к наследованию в связи со смертью наследодателя. В качестве наследника может выступать любой субъект гражданского права.

Согласно ст. 1116 ГК РФ к наследованию могут призываться граждане, находящиеся в живых на день открытия наследства, а также зачатые при жизни наследодателя и родившиеся живыми после открытия наследства, юридические лица, существующие на день открытия наследства, Российская Федерация и субъекты РФ, муниципальные образования, иностранные государства и международные организации.

Первая категория наследников - это физические лица. Они могут быть наследниками, как по закону, так и по завещанию, если находились в живых к моменту смерти наследодателя. В том случае если наследодатель объявлен в судебном порядке умершим, то к числу его наследников будут отнесены только те лица, которые находились в живых на день его предполагаемой смерти, указанной в решении суда, или на день вступления решения суда в законную силу.

Одним из основных существенных изменений в наследственном праве стало значительное расширение числа потенциальных наследников по закону. В ст. ст. 1141 – 1150 части третьей ГК РФ учтены интересы практически всех родственников наследодателя. Наследники по закону призываются в порядке очередности, предусмотренной ст. ст. 1142-1145 и ст.148 ГК РФ. Это означает, что наследники каждой последующей очереди наследуют только в случае отсутствия наследников предшествующих очередей, или они отстранены от наследования, или не имеют права наследовать. Таким образом, законодатель устанавливает список из семи очередей, с исчерпывающим перечнем всех возможных наследников:

Так к наследникам первой очереди относятся  дети, супруг и родители наследодателя. К наследникам второй очереди – полнородные и неполнородные братья и сестры наследодателя, его дедушка и бабушка со стороны отца и матери. Следующая третья очередь включает в себя дядей и теть наследодателя. Четвертая очередь – это прабабушки и прадедушки наследодателя. В число наследников пятой очереди включены двоюродные внуки и внучки и двоюродные дедушки и бабушки наследодателя. В свою очередь к шестой относятся двоюродные правнуки и правнучки, двоюродные племянники и племянницы, двоюродные дяди и тети наследодателя, а к седьмой- пасынки, падчерицы, отчим и мачеха наследодателя.

Право на наследство не зависит от гражданства наследника. Принять права и обязанности по наследству могут как граждане Российской Федерации, так и иностранцы и лица без гражданства.

Помимо этого, содержанием ст. 1148 ГК РФ законодатель также учел интересы нетрудоспособных иждивенцев наследодателя. К таким относятся наследники по закону не входящие в круг наследников той очереди, которая призывается к наследованию. Они наследуют наравне с наследниками, призванными к наследованию, если они не менее года до смерти наследодателя находились на его иждивении и неважно проживали они с ним совместно или нет. А так же лица не входящие в круг наследников по закону, но на момент смерти нетрудоспособные и не менее года находящиеся на иждивении наследодателя и проживавшие совместно с ним. Наследуют наравне с наследниками той очереди, которая призывается к наследованию.

Право наследования входит в содержание гражданской правоспособности. С момента своего рождения и до момента смерти все граждане могут быть наследниками. Не имеют значения пол, возраст, национальность гражданина и т. п. Право наследования имеют лица, находящиеся в местах лишения свободы, лица, признанные судом недееспособными вследствие душевной болезни или слабоумия. Таково общее правило.

Наряду с этим закон признает наследниками и лиц, еще не родившихся ко дню открытия наследства. Это лица, зачатые при жизни наследодателя и родившиеся живыми после его смерти. Так статья 1116 ГК РФ гласит, что если нотариусу становится известно, что к наследованию будет призван ребенок, зачатый при жизни наследодателя, он приостанавливает выдачу свидетельства о праве на наследство до момента рождения ребенка.

Также законом определен круг лиц, которые имеют право на получение обязательной доли. Обязательными наследниками, т.е. теми, кто наследует независимо от содержания завещания не менее половины доли, которая причиталась бы каждому из них при наследовании по закону. На обязательную долю имеют право несовершеннолетние, нетрудоспособные наследники первой очереди, иждивенцы умершего:

- несовершеннолетние дети наследодателя;

- нетрудоспособные дети наследодателя;

- нетрудоспособные супруг и родители наследодателя;

- нетрудоспособные иждивенцы.

В целом круг и состав субъектов наследственных отношений значительно расширился. Данное принципиальное нововведение позволяет максимально полно обеспечить частные интересы, справедливо соотнести интересы граждан и государства при наследовании.

Следующая группа наследников – юридические лица. Пункт 1 статьи 1116 ГК РФ расширил круг наследников по завещанию за счет включения в число потенциальных наследников юридических лиц. Они, как известно, могут выступать самостоятельными субъектами различных видов универсального правопреемства. Так действующее гражданское законодательство наделяет организации правом участвовать и в наследственном правопреемстве, которое также носит универсальный характер.

Порядок призвания юридических лиц к наследству имеет и характерные особенности, которые обусловлены юридической сущностью данной группы наследников. Единственным основанием призвания организаций к наследству выступает составленное в установленной форме завещание. Необходимо подчеркнуть, что одним из обязательных условий призвания к наследованию юридического лица, как впрочем, и остальных субъектов наследования, выступает наличие у него правоспособности, которая возникает с момента создания, т.е. со дня регистрации. Не вызывает сомнения, что наличие общей или специальной правоспособности не имеет значения для факта призвания организации к наследованию. Кроме того, не играют существенной роли в этом смысле и организационно-правовая форма юридического лица, и основная цель его деятельности.

Организации призываются к наследованию только при наступлении определенных юридических фактов:

1) наличие составленного в установленной законом форме завещания;

2) смерть наследодателя;

3) существование юридического лица в момент открытия наследства.

Если же организация, которой умерший гражданин оставил свое имущество, ликвидирована, нотариус должен отказать в принятии завещания. Наследование должно осуществляться на основании закона. Сложнее дело обстоит в случаях ее реорганизации, произошедшей после составления завещания, если оно не было изменено до открытия наследства. В результате слияния, присоединения, разделения, выделения или преобразования реорганизуемое юридическое лицо перестает существовать вследствие того, что его права и обязательства переходят к правопреемнику. Таким образом, возникает иное юридическое лицо или несколько лиц, в то время как непосредственная воля завещателя была направлена на оставление имущества изначально существовавшей организации. В связи с этим может возникнуть проблема определения наследника.

В некоторых случаях это может привести к тому, что не будет учтена действительная воля наследодателя. Для разрешения данной проблемы целесообразно было бы установить какие-либо сроки для использования возможности изменения завещания, связанные с тем, что любая реорганизация юридического лица, завершающаяся его государственной регистрацией и внесением в реестр, требует продолжительного времени.

Другое дело, если реорганизация проведена задолго до открытия наследства и наследодатель мог изменить завещание, но не сделал этого, в этом случае нотариус должен отказать в выдаче свидетельства о праве на наследство. Если же юридическое лицо, которому завещано имущество, ликвидировано на момент открытия наследства, наличие завещания нотариусом не учитывается, и имущество наследуется по закону.

Другое дело, что проблемы зачастую бывают с самими юридическими лицами. Например, некоторые из них не вправе иметь в собственности имущество (учреждения и т.п.). В таком случае необходимо уточнить статус упомянутых в завещании организаций, узнать признаются ли они юридическим лицом и могут ли иметь имущество на праве собственности.

Так же есть особенность при наследовании юридически лицом жилых помещений. В соответствии с положениями п. 2 ст. 288 и п. 2 ст. 671 ГК РФ жилые помещения должны будут использоваться юридическими лицами исключительно для проживания граждан, т.е. могут сдаваться юридическим лицом по договору коммерческого найма.

Наследодатель, составив завещание, может завещать юридическому лицу, как все имущество, так и его часть. В случае если завещана часть имущества наследодателя, то остальное имущество наследуется наследниками по закону.

Согласно п. 1 ст. 1116 ГК РФ юридические лица могут призываться к наследованию только по завещанию. Следует обратить внимание, что этим правилом и нормой о преимущественном праве на получение предприятия в счет своей наследственной доли, изложенной в ст. 1178 ГК РФ, непосредственная регламентация порядка наследственного правопреемства организаций ограничивается. При этом в части третьей ГК РФ отсутствует прямое указание на возможность использования общих правил о наследовании в случаях правопреемства организаций. Однако о возможности применения таких положений к отношениям, связанным с наследованием юридических лиц, говорит п. 1 ст. 6 ГК РФ.

Тем не менее, правовой статус и порядок призвания юридических лиц к наследству имеет свои характерные особенности, обусловленные, прежде всего юридической сущностью рассматриваемой группы правопреемников. Попробуем рассмотреть их подробнее.

В соответствии с содержанием п. 1 ст. 48 ГК РФ юридическим лицом признается организация, имеющая в собственности, хозяйственном ведении или оперативном управлении обособленное имущество, которым оно отвечает по своим обязательствам, а также может от своего имени приобретать и осуществлять имущественные и личные неимущественные права, нести обязанности, быть истцом и ответчиком в суде. Юридические лица могут быть коммерческими и некоммерческими. Принципиальное отличие между ними состоит главным образом в том, что основной целью первых является

извлечение прибыли (осуществление предпринимательской деятельности). Представляется, что, вероятнее всего, наследодатель распорядится передать свое имущество (или его часть) учреждению культуры и искусства либо некоммерческой организации, занимающейся благотворительной деятельностью, направленной на достижение общесоциальных целей (помощь больным детям, разработка новых лекарственных препаратов, борьба с загрязнением окружающей среды и др.)[1]. Однако такое предположение нисколько не умаляет наследственно-правового статуса коммерческих организаций.

К наследованию по завещанию могут призываться Российская Федерация, субъекты Российской Федерации, муниципальные образования, иностранные государства и международные организации, а к наследованию по закону - Российская Федерация, субъекты Российской Федерации, муниципальные образования.

Таким образом, перечень субъектов наследования достаточно широк, ими могут быть не только физические лица, но и юридические лица и даже государство в лице Российской Федерации в целом, субъектов Российской Федерации, муниципальных образований.

Государство в лице Российской Федерации становится наследником по закону в случае, когда имущество наследодателя получает статус выморочного. Такое возможно при наличии двух юридических фактов, предусмотренных законом:

- смерть наследодателя и открытие наследства;

- отсутствие (отказ, лишение права наследования) наследников по закону и по завещанию в отношении всего наследственного имущества или его части;

Отказаться от унаследованного имущества государство не вправе. Как правило, выморочным становится все имущество наследодателя, не имеющего наследников. Однако возможны ситуации, когда выморочной становится

---

[1] Блинков О.Е., Егоренкова К.Ю. Юридические лица в наследственном праве // Наследственное право. 2011. -№ 1. -С. 3 - 8.

только часть имущества наследодателя. В том случае, если конкретное имущество было завещано и принято наследниками по завещанию, а в отношении остального имущества наследодателем не сделано завещательных распоряжений и наследник по закону отсутствует. Также часть имущества будет считаться выморочной, если кто-либо из наследников отказался принять наследство по завещанию или оказался недостойным наследником, а наследники по закону отсутствуют.

Переход выморочного имущества в порядке наследования к государству имеет ряд особенностей по сравнению с обычным наследованием по закону.

Несомненно, принципы принятия наследства и отказа от него для всех категорий правопреемников одинаковы. Исключение составляет, пожалуй, лишь переход выморочного имущества к публично-правовым образованиям.

По действующему российскому законодательству наследник вправе принять наследство двумя способами. Согласно первому он подает по месту открытия наследства письменное заявление о принятии наследства либо о выдаче свидетельства о праве на наследство нотариусу или уполномоченному в соответствии с законом выдавать свидетельства о праве на наследство должностному лицу. Второй и самый распространенный (неформальный) способ принятия наследства - это фактическое вступление во владение или управление наследственным имуществом, под которым следует понимать любые действия наследника, направленные на фактическое принятие наследства, из которых усматривается, что наследник не отказывается от наследства, а выражает волю приобрести его (сохранение или целесообразное использование в своих интересах принадлежащих наследодателю вещей). Чаще всего такой способ принятия наследства встречается при наследовании объектов недвижимого имущества. «Наследник относится к наследственному имуществу как к своему собственному и тем самым проявляет намерение

приобрести наследство. При этом осуществляемое им владение наследственным имуществом является законным владением».[1]

Таким образом, при фактическом принятии наследства наследник владеет и (или) пользуется наследственным имуществом как своим в течение срока на принятие наследства. Для защиты прав других наследников, отказополучателей, кредиторов и других заинтересованных лиц до истечения этого срока, или до выдачи свидетельства о праве на наследство по правилам пункта 2 статьи 1163 ГК РФ, право распоряжения наследственным имуществом у наследника ограничено. Однако если по незнанию наследник все же распорядится каким-либо имуществом из наследственной массы, то это будет свидетельствовать в суде как факт принятия наследства. В случае спора дело об установлении факта принятия наследства рассматривается в порядке искового производства.

Таким образом, как по закону, так и по завещанию могут наследовать физические лица независимо от их дееспособности. Только по закону может наследовать государство, когда речь идет о наследовании выморочного имущества. Только по завещанию могут наследовать юридические лица, публично-правовые образования, международные организации.

Исходя из способа принятия наследства, можно выделить наследников, принявших наследство в официальном порядке[2], и наследников, фактически принявших наследство путем совершения определенных действий[3].

Все перечисленные наследники являются субъектами наследственного права. В связи с открытием наследства у них возникают права и обязанности, которые они могут реализовать или нет.

Реализации прав наследников должны способствовать специальные органы, уполномоченные законом на определенные действия в связи с открытием наследства. Большая роль в данном случае отводится нотариусам.

---

[1] Гаврилов В.Н. Фактический способ принятия наследства по российскому и зарубежному законодательству // Российский судья. 2011. - № 7. - С. 25 - 27.

[2] См.: Гражданский кодекс Российской Федерации: ч. 1 ст. 1153.

[3] См.: Гражданский кодекс Российской Федерации, ч. 2 ст. 1153.

Помимо этого, в случае возникновения наследственных споров участником наследственных правоотношений выступают судебные органы.

### 1.4. Состав наследства. Особенности наследования отдельных видов недвижимого имущества

Особое значение при наследовании играют объекты наследования. Как правило, такими объектами являются недвижимые вещи: жилые дома, земельные участки, квартиры, предприятия.

М. А. Димитриев недвижимой вещью называет данный природой или созданный человеком предмет материального мира, способный быть в его обладании и служить удовлетворению его потребностей, прочно связанный с землей до степени невозможности перемещения без причинения несоразмерного ущерба его назначению. При этом в данную категорию входит и земельный участок, поскольку он, как ничто другое, обладает генетической связью с землей, по существу, представляя ее часть. Под землей в данном контексте необходимо понимать земную поверхность как источник бытия человека[1].

Стоит обратиться к гражданскому законодательству, которое определяет движимые и недвижимые объекты. Так, согласно ст. 130 Гражданского кодекса РФ, к недвижимым вещам (недвижимое имущество, недвижимость) относятся земельные участки, участки недр и все, что прочно связано с землей, то есть объекты, перемещение которых без несоразмерного ущерба их назначению невозможно, в том числе здания, сооружения, объекты незавершенного строительства. К недвижимым вещам относятся также подлежащие государственной регистрации воздушные и морские суда, суда внутреннего

[1] Димитриев М. А. Недвижимые вещи как объекты гражданских прав // "Нотариус". 2013. - № 5.- С. 22-25.

плавания. Вещи, не относящиеся к недвижимости, включая деньги и ценные бумаги, признаются движимым имуществом[1]. (Приложение 2)

Особое внимание стоит уделить такому объекту наследования, как недвижимая вещь с обременением. Как правило, это относится к недвижимым объектам, приобретенным за счет ипотеки. Рассмотрим особенности наследования недвижимого имущества, обремененного ипотекой.

В большинстве случаев, за счет кредитных средств, приобретаются жилые помещения (квартиры). При открытии такого наследства к наследникам переходят права на данное недвижимое имущество вместе с обязательствами по долгам наследодателя. Перечисленные элементы составляют совокупность прав и обязанностей одного наследства, так называемую «наследственную массу».

В Российской Федерации действует ряд правовых актов, регламентирующих возникновение ипотеки в силу закона в случаях приобретения недвижимого имущества с использованием заемных банковских средств. Так Федеральным законом №102-ФЗ «Об ипотеке (залоге недвижимости)» от 16 июля 1998 года[2] предусматривается переход обязанностей залогодателя по договору ипотеки к другому лицу в порядке правопреемства. Случается, когда наследодатель при жизни стал участником банковской ипотечной программы, приобрел недвижимое имущество, но вследствие смерти не успел полностью исполнить свои обязательства перед банком. Так и возникает наследство, в составе которого будет имущество с долгом наследодателя.

В отношении наследников аналогичного наследства п. 1 ст. 1175 Гражданского кодекса Российской Федерации установлена солидарная ответственность по долгам наследодателя. Иными словами, наследник, принявший имущество в порядке универсального правопреемства, наделяется статусом должника кредитора наследодателя, солидарно с другими сонаследниками. В соответствии со ст. 323 ГК РФ при солидарной

---

[1] См.: Гражданский кодекс Российской Федерации, ст. 130.

[2] См.: Российская газета.- 1998.- № 137.- 22 июля.

ответственности должников кредитор вправе требовать исполнения как от всех должников совместно, так и от любого из них в отдельности, притом как полностью, так и в части долга. Однако цена долга каждого наследника в отдельности не должна превышать стоимости принятого этим наследником имущества. [1]

Таким образом, если один наследник добросовестно выполнил свои обязательства перед кредитором в пределах стоимости принятого им наследства, то он автоматически выбывает из состава солидарных должников. Даже если требования кредитора удовлетворены не в полном объеме, сонаследники от своих обязательств уклоняются, к такому "добросовестному субъекту правоотношений" не могут быть предъявлены требования, определенные п. 2 ст. 323 ГК РФ, как недополученное от остальных солидарных должников.

В соответствии со ст. 38 Федерального закона об ипотеке, лицо, которое приобрело заложенное по договору об ипотеке имущество в порядке универсального правопреемства, становится на место залогодателя и несет все обязанности последнего по договору об ипотеке, включая и те, которые не были надлежаще выполнены первоначальным залогодателем. Каждый из правопреемников первоначального залогодателя несет вытекающие из отношений ипотеки последствия неисполнения обеспеченного ипотекой обязательства соразмерно перешедшей к нему части заложенного имущества. Если предмет ипотеки неделим или по иным основаниям поступает в общую собственность правопреемников залогодателя, правопреемники становятся солидарными залогодателями[2].

Последнее правило ст. 38 Федерального закона об ипотеке касается как раз жилых помещений (квартир). Выделить долю в натуре в квартире невозможно. Этот объект гражданского права может рассматриваться только

---

[1] См.: Гражданский кодекс Российской Федерации, абз. 2 п. 1 ст. 1175.

[2] Березин Д. А. Наследование жилого помещения, обремененного ипотекой // Нотариус. 2013.- № 3- С.17-19.

как неделимая вещь, поэтому он может перейти только в общую собственность наследников. Главной проблемой при разделе наследства в данной ситуации является определения, наследника, имеющего преимущественное право на получение данного жилого помещения. Содержание п. 3 ст. 1168 ГК РФ говорит о том, что наследники, которые проживали в жилом помещении ко дню смерти наследодателя и не имеющие иного жилого помещения, имеют преимущественное право на получение данного жилого помещения в счет своей доли наследства, перед другими наследниками, не являющимися собственниками жилого помещения, входящего в состав наследства.

Так, при осуществлении своего преимущественного права, наследник получает долю наследства, стоимость которой превышает стоимость других долей. Соответственно, у такого наследника возникают обязательства имущественного характера перед другими наследниками.

Таким образом, воспользовавшийся преимущественным правом на получение в счет своей доли в наследстве неделимой вещи наследник, наделяется обязательствами, как перед сонаследниками, так и перед кредиторами. При этом сонаследники, получив компенсации в денежном эквиваленте, не освобождаются от ответственности по долгам наследодателя. Для этого наследник, ставший собственником жилого помещения, вправе обратиться в суд с иском к другим наследникам на предмет определения долей в обязательствах перед кредиторами наследодателя.

Еще одним особенным объектом недвижимого имущества, являющегося предметом наследования, является недвижимое имущество, приобретенное за счет средств материнского капитала. Проблема, в данном случае состоит в том, как распределятся доли наследуемого имущества, а так же если требование на наследование доли умершего предъявит иное лицо, например, сестра, брат или родители умершего супруга. По российскому законодательству недвижимое имущество, приобретенное за счет средств материнского капитала, по истечении установленного Федеральным законом от 29.12.2006 №265-ФЗ в редакции от 16.11.2011 «О дополнительных мерах государственной поддержки

семей, имеющих детей» (далее – Федеральный закон)[1] и Правилами направления средств (части средств) материнского (семейного) капитала на улучшение жилищных условий, утвержденных постановлением Правительства Российской Федерации от 12.11.2007 №862 в редакции от 09.09.2015 г. (далее правила)[2], должно быть оформлено в общую собственность родителей и детей с определением размера долей по соглашению. В том случае, когда данная процедура не была осуществлена, то размер доли, принадлежащей наследодателю, будет определяться в соответствии со сведениями, содержащимися в реестре прав на недвижимое имущество. Учитывая, что информация об использовании вышеуказанных средств не содержится в данном реестре, то в наследственную массу войдет недвижимое имущество, оформленное на наследодателя (либо супруга наследодателя) в установленном законом порядке. При этом размер доли несовершеннолетних членов семьи, которые по истечении определенного законом срока должны стать собственниками доли в праве собственности на данное недвижимое имущество (жилое помещение)- не учитывается.

Причиной тому является то, что при приобретении такого недвижимого имущества, особенно если стоимость его вносилась сразу, при оформлении сделки новая жилплощадь полностью переходит в собственность покупателя. В дальнейшем на квартиру или дом, купленные в рамках реализации средств, предусмотренных федеральным законодательством для семей со вторым новорожденным, распространяются принципы и правила, действующие в отношении обычных объектов недвижимости на территории нашего государства.

При оформлении же супругами жилого помещения, находящегося в их совместной собственности, в общую долевую собственность самих супругов и

---

[1] См.: Российская газета. - 2006. - 31 декабря.

[2] См.: Российская газета.- 2007.- № 284.

их детей, совместная собственность супругов прекращается, и возникает общая долевая. В данной ситуации доля каждого супруга в случае смерти одного из них, будет принадлежать на праве собственности умершему супругу, и будет входить в состав наследственной массы. Значит, право на наследование такой доли имеют и иные лица, кроме детей и супруга наследодателя. На наш взгляд, в таком случае, предпочтение должно отдаваться законодательству в сфере социальной поддержки семей с детьми.

Часть третья ГК РФ ст. 1178 в числе наследования отдельных видов имущества предусматривает наследование предприятий как имущественного комплекса. Содержание ст. 132 ГК РФ гласит о том, что предприятие в целом как имущественный комплекс признается недвижимостью.

Вопрос о том, кто будет являться наследодателем предприятия и всякое ли «предприятие как имущественный комплекс» может входить в состав наследственной массы, является не только теоретическим, но и имеет практическое значение. Рассматривая данную разновидность наследуемого имущества, особое внимание стоит уделить самому объекту наследования – предприятию как имущественному комплексу. Согласно нормам ст. 132 ГК РФ, предприятие – это имущественный комплекс, используемый для осуществления предпринимательской деятельности.

В состав предприятия как имущественного комплекса входят все виды имущества, обеспечивающие его деятельность, включая земельные участки, здания, сооружения, оборудование, продукцию, сырье, инвентарь, а так же права требования, долги, права на обозначения, индивидуализирующие предприятие и другие исключительные права, если иное не предусмотрено законом или договором. В данном контексте предприятие рассматривается как объект гражданских прав.[1] Являясь объектом гражданских прав, предприятие как имущественный комплекс может быть предметом гражданско – правовых сделок и наследования.

---

[1] См.: Гражданский кодекс Российской Федерации, ст. 132.

В то же время не любое предприятие как имущественный комплекс может быть предметом наследования. Так имущественный комплекс, на базе которого функционируют и действуют государственные унитарные предприятия, федеральные казенные предприятия и муниципальные унитарные предприятия как участники гражданского оборота не может входить в состав наследства. В связи с тем, что собственником имущества указанных юридических лиц является Российская Федерация, ее субъекты, а также муниципальные образования, которые в силу легального определения категории «наследование»[1] не могут относиться к наследодателям.

Так же не может наследоваться предприятие как имущественный комплекс, на базе которого функционирует производственный кооператив, хозяйственное общество, хозяйственное товарищество. В силу ст.ст. 48, 66 – 86 ГК РФ, а также в силу специальных федеральных законов собственником имущества в данном случае будет само юридическое лицо, а у их участников (учредителей, акционеров) возникают лишь обязательственные права в отношении указанных юридических лиц. К числу таких прав можно отнести право на управление, право на получение прибыли и т.п. В данном случае речь будет идти лишь о наследовании прав наследодателя, как участника юридического лица.

Объектом наследования в случае смерти участники хозяйственного товарищества, производственного кооператива, общества с ограниченной или дополнительной ответственностью будет не предприятие как имущественный комплекс, а права только лишь права, связанные с участием наследодателя в формировании складочного, уставного капитала юридических лиц. И даже в случае, когда владельцем уставного капитала общества с ограниченной ответственностью является один участник- физическое лицо, то наследуются согласно ст.ст. 48, 87, 90, 93 и 1176 ГК РФ и Федерального закона «Об обществах с ограниченной ответственностью»[2] в данном случае права

---

[1] См.: Гражданский кодекс Российской Федерации, ст. 1110.
[2] См.: Российская газета.- 2015.- №147.- 8 июля.

умершего единственного участника общества с ограниченной ответственностью, а не предприятие как имущественный комплекс.

Наследодателем предприятия как имущественного комплекса может быть только физическое лицо.[1] Причем не любое, а только гражданин, имеющий определенный правовой статус – предпринимателя, осуществляющего предпринимательскую деятельность без образования юридического лица, так как ст.132 ГК РФ гласит, что предприятие как имущественный комплекс используется для осуществления предпринимательской деятельности.

Стоит отметить, что в ст.1178 ГК РФ прямо не указано на то, что наследодателем предприятия как имущественного комплекса может быть только гражданин, имеющий правовой статус индивидуального предпринимателя, действующего без образования юридического лица. Имущество гражданина-предпринимателя юридически не обособлено от его личного имущества. Юридическая необособленность имущества гражданина-предпринимателя, используемого в предпринимательских целях, вытекает из ст. 24 ГК РФ. Содержание ст. 24 ГК РФ гласит, что гражданин, в том числе и предприниматель, отвечает по своим обязательствам всем принадлежащим ему имуществом (за исключением установленного законом имущества, на которое нельзя обратить взыскание). Таким образом, в состав принадлежащего наследодателю гражданину-предпринимателю личного имущества входит и предприятие как имущественный комплекс. И наследуется оно в соответствии со ст.1178 ГК РФ по основаниям предусмотренным ст.1111 ГК РФ. Данный вывод основан также и на норме ст. 1112 ГК РФ.

При наследовании данного вида недвижимого имущества законом установлено преимущественное право на получение наследственной доли в виде предприятия наследнику, имеющему статус индивидуального предпринимателя, либо коммерческой организации. Некоммерческие организации наследовать предприятие не могут, ввиду того, что основной целью деятельности предприятия является его развитие как имущественного

---

[1] См.: Гражданский кодекс, ст.ст. 1110, 1113, 1114.

комплекса и извлечение прибыли в результате такой деятельности, а это прямо противоречит целям некоммерческой организации.

В том случае, когда среди наследников не имеется индивидуальных предпринимателей, а в завещании не указано ни одно юридическое лицо, то предприятие переходит к наследникам в общую долевую собственность. Входящее в состав наследства предприятие разделу не подлежит.

В том случае если доли не были указаны в завещании наследодателем, размер причитающихся наследникам долей определяют посредством заключения соглашения.

Если наследники не пришли к соглашению, доля каждого наследника может быть определена в соответствии с законом в судебном порядке. В законе не урегулирован вопрос о наследовании предприятия при распределении его между несколькими наследниками, имеющими преимущественное право. В данном случае к данной категории наследников предприятие переходит на праве общей долевой собственности и делится между ними соответственно. Каждый из наследников имеет право выделения своей доли для осуществления с ней следок и иных действий, либо на стоимостную компенсацию причитающейся ему доли.

В состав наследства может входить сразу несколько предприятий, на которые также распространяется преимущественное право наследников, имеющих статус индивидуального предпринимателя, либо коммерческой организации. В таком случае возможно разделение наследственного имущества таким образом, чтобы каждому наследнику, обладающему преимущественным правом, досталось целое предприятие. Если осуществление такого раздела имущества невозможно, тогда все предприятия переходят к преимущественным наследникам на праве общей долевой собственности.

Состав и стоимость наследуемого предприятия определяются на основе полной инвентаризации предприятия, проводимой в соответствии с правилами такой инвентаризации. Для оформления прав наследования нотариус, помимо документов, подтверждающих право собственности наследодателя на

предприятие, потребует акт инвентаризации, бухгалтерский баланс, заключение независимого аудитора о составе и стоимости предприятия, а также перечень всех долгов (обязательств), включаемых в состав предприятия, с указанием кредиторов, характера, размера и сроков их требований.

Наследование предприятия осуществляется по общим правилам, однако все же необходимо учитывать специфику самого объекта наследования. Так как предприятие рассматривается как разновидность недвижимости, то переход прав на него подлежит государственной регистрации. В соответствии с п.1 ст.17 Федерального закона «О государственной регистрации прав на недвижимое имущество и сделок с ним»[1] свидетельство о праве на наследство является одним из оснований для государственной регистрации возникновения, прекращения, перехода, ограничения (обременения) прав на недвижимое имущество и сделок с ним. В соответствии с п.1 ст.22 вышеуказанного закона государственная регистрация прав на земельные участки и объекты недвижимого имущества, входящие в состав предприятия как имущественного комплекса, и регистрация сделок с ними осуществляется в учреждениях юстиции, осуществляющем регистрацию прав по месту нахождения указанных объектов. С другой стороны, регистрация прав на предприятие в целом и сделок с ним должна проводиться органом, регистрирующим предприятие как юридическое лицо.

Состав имущества предприятия не является постоянным, одно может отчуждаться, другое приобретаться. Все это должно отражаться в балансе предприятия. Изменения, происходящие в составе имущества предприятия ежедневно, отображаются в бухгалтерской отчетности и в конце определенного периода времени (месяц, квартал и т. д.) подводится итог.

Таким образом, чтобы фактически вступить в наследство при наследовании предприятия как имущественного комплекса, необходимо начать осуществлять управление данным предприятием. Зачастую управление предприятием осуществляет наемный работник, с которым был заключен

---

[1] См.: Российская газета.- 1997.- № 145.- 30 июля.

договор. В таком случае при наследовании следует обеспечить контроль над управлением с тем, чтобы сохранить налаженный хозяйственный механизм.

Земельные участки, как уже говорилось выше, так же являются объектом наследования. Правила наследования земельных участков устанавливаются статьей 1181 ГК РФ.

Определение земельного участка содержится в Земельном кодексе Российской Федерации (далее – ЗК РФ)[1]. В соответствии с п. 2 ст. 6 ЗК РФ, земельный участок как объект земельных отношений - это часть поверхности земли (в том числе почвенный слой), границы которой описаны и удостоверены в установленном порядке. На основании п. 1 ст. 261 ГК РФ территориальные границы земельного участка определяются в порядке, установленном земельным законодательством, на основе документов, выдаваемых собственнику государственными органами по земельным ресурсам и землеустройству.

В настоящее время гражданин может владеть земельным участком на праве собственности[2] и на праве пожизненного наследуемого владения.[3] Когда речь идет о земельных участках, нормы ГК РФ следует применять с учетом положений ЗК РФ. Согласно этих норм, граждане могут быть: собственниками земельных участков; землепользователями (т.е. владеть и пользоваться земельными участками на праве постоянного (бессрочного) пользования или на праве безвозмездного срочного пользования); землевладельцами (т.е. владеть и пользоваться земельными участками на праве пожизненного наследуемого владения); арендаторами земельных участков (т.е. владеть и пользоваться земельными участками по договору аренды или по договору субаренды); обладателями сервитута (т.е. иметь право ограниченного пользования чужими земельными участками).

---

[1] См.: Российская газета.- 2001. - № 211-212.
[2] См.: Гражданский кодекс Российской Федерации, ст. ст. 260, 261.
[3] См.: Гражданский кодекс Российской Федерации, ст.ст. 265, 266

Наследовать земельные территории вправе физические лица, юридические лица и государство.

Рассматривая такое специфическое право, как право пожизненного наследуемого владения земельным участком, нельзя не отметить, что с введением в действие Земельного кодекса РФ утратил силу Закон РФ от 23 декабря 1992 года "О праве граждан Российской Федерации на получение в частную собственность и на продажу земельных участков для ведения личного подсобного и дачного хозяйства, садоводства и индивидуального жилищного строительства"[1], предусматривающий титул пожизненного наследуемого владения. Таким образом, со дня введения в действие ЗК РФ, предоставление земельных участков гражданам на праве пожизненного наследуемого владения не допускается.

Но в то же время право пожизненного наследуемого владения земельным участком, находящимся в государственной или муниципальной собственности, возникшее у граждан до введения ЗК РФ в действие, за ними сохраняется. Каждый гражданин имеет право бесплатно, но при этом однократно, приобрести в собственность находящийся в его пожизненном наследуемом владении земельный участок. Предоставление в собственность граждан земельных участков, ранее переданных им пожизненное наследуемое владение, сроком не ограничивается. По существу речь идет о политике государства по постепенной ликвидации права пожизненного наследуемого владения земельными участками.

Граждане, имеющие земельные участки на праве пожизненного наследуемого владения, распорядиться землей могут исключительно путем передачи по наследству. Государственная регистрация перехода права пожизненного наследуемого владения земельным участком по наследству проводится на основании свидетельства о праве на наследство.

Наследование земельных участков, находящихся на праве пожизненного наследуемого владения, схоже с порядком наследования земельных участков,

---

[1] См. : Российская газета.- 1993.- 7 января.

принадлежащих наследодателю на праве собственности. Единственное отличие связано с тем, что субъектами наследования участка на праве пожизненного наследуемого владения могут быть только граждане, которым земельные участки ранее предоставлялись безвозмездно из числа земель, находящихся в государственной или муниципальной собственности. Это означает, что такие участки, в отличие от принадлежащих гражданам на праве собственности, не могут переходить по наследству к юридическим лицам, как по закону, так и по завещанию.

При этом право пожизненного наследуемого владения земельным участком может на общих основаниях перейти к наследникам физическим лицам как по завещанию, так и по закону.

В нотариальной практике, а также практике деятельности учреждений юстиции, осуществляющих государственную регистрацию прав на недвижимое имущество и сделок с ним, нередко возникает вопрос, что именно является предметом наследования в случаях, когда наследодатель являлся обладателем права пожизненного наследуемого владения земельным участком: земельный участок как таковой либо названное вещное право. Представляется, что ответ на этот вопрос достаточно четко дан самим законодательством. Согласно ст. 1181 ГК РФ принадлежащее наследодателю право пожизненного наследуемого владения земельным участком входит в состав наследства и наследуется на общих основаниях, установленных ГК РФ. На принятие наследства, в состав которого входит данное право, специального разрешения не требуется.

Помимо ГК РФ аналогичная норма содержится и в п. 2 ст. 21 ЗК РФ. Речь идет о переходе по наследству именно прав на земельный участок, а не о самом земельном участке.

Таким образом, по наследству переходит вещное право - право пожизненного наследуемого владения земельным участком, а не объект материального мира — земельный участок. Когда земельный участок делиться между наследниками, то к каждому из них перейдет право

пожизненного наследуемого владения определенной частью земельного участка.

Юридическое лицо не может получить в наследство земельный участок, принадлежащий на праве пожизненного наследования.

Если же земельный участок принадлежал гражданину на праве постоянного (бессрочного) пользования, то он в состав наследства не входит, а потому и не может быть закреплен за наследниками на том же праве, на каком принадлежал самому умершему. Объясняется это тем, что распоряжение земельным участком, предоставленным в постоянное (бессрочное) пользование, не допускается, причем никаких исключений для перехода участка по наследству не предусмотрено.[1] Наследники, которые унаследовали находящиеся на земельном участке объекты недвижимости, могут либо взять этот участок в аренду, либо приобрести его у государства или соответствующего муниципального образования в собственность за плату.

В случае если на территории земельного участка имеются только самовольные постройки, то данный земельный участок исключаются из состава наследственной массы. В данной ситуации, можно подать исковое заявление с просьбой узаконить недвижимость и принять ее в собственность на правах наследства.

Подобное решение вопроса, конечно, полностью соответствует действующему законодательству, но все же кажется не совсем справедливым. Так, например, умерший гражданин мог при жизни начать процесс бесплатного приобретения земельного участка в свою собственность, но по определенным причинам, таким как смерть, не успел довести его до конца. В таком случае за наследником, следует признавать право в порядке, установленном законом, бесплатно обратить земельный участок в свою собственность. Судебная практика, разрешая вопрос о признании за наследниками права на приватизацию жилых помещений в государственном и муниципальном жилищном фонде, пошла именно по такому пути. В тех случаях, когда

[1] См.: Земельный кодекс Российской Федерации, ст.20 п.4 и ст.21 п.2.

наследодатель начал процесс приватизации, но собственником указанных помещений стать не успел[1], суд признает право за наследниками на данное жилое помещение и включает его в наследственную массу.

В случае наследования земельных участков лицами, не достигшими совершеннолетия, их законные представители могут передать эти земельные участки в аренду на срок до достижения наследниками совершеннолетия. Ограничение такого срока моментом достижения совершеннолетия собственником земельного участка направлено на защиту прав несовершеннолетних лиц и имеет целью обеспечить им максимальную свободу пользования и распоряжения земельным участком по достижении совершеннолетия.

При наследовании земельного участка или права пожизненного наследуемого владения земельным участком по наследству переходят также находящиеся в границах этого земельного участка поверхностный (почвенный) слой, замкнутые водоемы, находящиеся на них растения. Исключение составляют земельные участки, на территории которых растет лес. Передача в собственность подобных земельных участков не допускается. Гражданин имеет право собственности только на земли, где произрастает лишь древесно-кустарниковая растительность.

При рассмотрении наследования недвижимого имущества, стоит обратить внимание на арендованные земельные участки. Как правило, аренда земельных участков заключается на длительный срок. За период аренды с арендатором могут произойди различные обстоятельства, в том числе и смерть. Аренда, это возмездный договор, поэтому у арендатора имеется ряд обязательств, которые он должен исполнять. Таким образом, на наследника переходят обязательства по плате арендной платы за земельный участок.

Вообще наследование земельных участков имеет ряд особенностей в связи с разнообразием само вида данного имущества. Эти особенности связаны, в том числе и с целевым назначением, разрешенным режимом использования.

---

[1] См.: Гражданский кодекс Российской Федерации, ст.1112 п.5.

Например, когда земельный участок окажется в собственности иностранного гражданина или лица без гражданства, которым они не вправе обладать (к таким относят сельскохозяйственные участки, а также земельный участки, находящиеся в приграничной зоне), то предусматривается соответствующий порядок отчуждения такого участка.

Относительно земель, выделенных наследодателю для ведения садоводства, то в соответствии с Федеральным законом от 30 июня 2006 г. № 93-ФЗ "О внесении изменений в некоторые законодательные акты Российской Федерации по вопросу оформления в упрощенном порядке прав граждан на отдельные объекты недвижимого имущества"[1] процесс их приватизации продлен до 2018 года, а поправки, внесенные в него 2014 году, значительно упростили процесс приватизации таких земельных участков. При этом можно приватизировать и наследовать земельный участок, даже если наследодатель не успел стать собственником, но строго в судебном порядке.

Исключение из общего правила составляет наследование земельных участков, принадлежащих членам крестьянских (фермерских) хозяйств. Земельный участок члена крестьянского (фермерского) хозяйства остается в совместной собственности других членов крестьянского (фермерского) хозяйства. При этом если наследник умершего члена крестьянского (фермерского) хозяйства сам членом этого хозяйства не является, то он имеет право на получение компенсации, соразмерной наследуемой им доле в имуществе, находящемся в общей совместной собственности членов хозяйства. В случае отсутствия соглашения между членами хозяйства и указанным наследником об ином доля наследодателя в этом имуществе считается равной долям других членов хозяйства. В случае принятия такого наследника в члены хозяйства указанная компенсация ему не выплачивается.[2]

Если после смерти члена крестьянского (фермерского) хозяйства это хозяйство прекращается, то на основании п. 1 ст. 258 ГК РФ раздел земельного

---

[1] См.: Российская газета.- 2006.- 7 июля.

[2] См.: Гражданский кодекс Российской Федерации, ст. 1179 п. 2.

участка, принадлежащего наследникам на праве общей собственности, производится с учетом минимального размера земельного участка, установленного для участков соответствующего целевого назначения. В тех случаях, когда раздел земельного участка с учетом минимального размера невозможен, земельный участок переходит к наследнику, имеющему преимущественное право на получение в счет своей наследственной доли этого земельного участка, остальные наследники получают от него денежную или иную имущественную компенсацию.

ЗК РФ в статье 6 указывает на то, что земельный участок может быть делимым и неделимым. Делимым является земельный участок, который может быть разделен на части, каждая из которых после раздела образует самостоятельный земельный участок, разрешенное использование которого может осуществляться без перевода его в состав земель иной категории, за исключением случаев, установленных федеральными законами.[1]

Статья 1182 ГК РФ определяет порядок раздела земельного участка, входящего в состав наследственной массы.

В тех случаях, когда земельный участок в порядке наследственного правопреемства переходит к одному наследнику, вопрос о разделе участка обычно не возникает. Если же земельный участок переходит не к одному, а к нескольким наследникам, у последних возникает на него право общей собственности. При таких обстоятельствах приходиться нередко решать вопрос, подлежит ли земельный участок разделу, и если подлежит, то имеются ли в данном конкретном случае условия, необходимые для раздела участка. Согласно ст. 1182 ГК РФ раздел земельного участка, принадлежащего наследникам на праве общей собственности, осуществляется с учетом минимального размера земельного участка, установленного для участков соответствующего целевого назначения. Согласно ЗК РФ минимальные размеры земельных участков, предоставляемых гражданам в собственность для ведения крестьянского (фермерского) хозяйства, садоводства, огородничества,

[1] См.: Земельный кодекс Российской Федерации, ст. 6 п. 2.

животноводства, дачного строительства, устанавливаются законами субъектов РФ, для ведения личного подсобного хозяйства и индивидуального жилищного строительства – нормативными правовыми актами органов местного самоуправления. [1]

Представляется, что в тех ситуациях, когда для какого – то региона минимальные размеры земельных участков не установлены, их раздел возможен по усмотрению субъектов с учетом их наследственных долей и обычно применяемых норм.

Таким образом, если при разделе земельного участка выделение земельного участка, хотя бы минимального размера, не может быть обеспечено, то в разделе земельного участка должно быть отказано. При невозможности раздела земельного участка земельный участок переходит к наследнику, имеющему преимущественное право на получение в счет своей наследственной доли этого земельного участка. В случае, когда никто из наследников не имеет преимущественного права на получение земельного участка или не воспользовался этим правом, владение, пользование и распоряжение земельным участком осуществляется наследниками на условиях общей долевой собственности. Владея земельным участком на праве общей долевой собственности, наследники соразмерно своей доле имеют право на получение доходов, которые общее имущество приносит (например, от сдачи его в аренду). В тоже время, также соразмерно своей доли, наследники участвуют в покрытии расходов, уплате налогов, сборов и иных платежей, падающих на указанное имущество.[2]

Изложенные выше положения раздела земельного участка подлежат применению и в тех случаях, когда земельный участок переходит не в общую собственность наследников, а в их общее пожизненное наследное владение.

После принятия наследства, наследник, принявший в наследство земельный участок, должен осуществить государственную регистрацию прав

---

[1] См.: Земельный кодекс Российской Федерации, ст. 33, п .1.
[2] См.: Гражданский кодекс Российской Федерации, ст. ст. 248, 249.

на него в соответствии с Законом о недвижимости. Для этого необходимо предоставить в регистрирующий орган документы, предусмотренные в ст.16 – 18 Федерального закона от 21 июля 1997 г. №122-ФЗ «О государственной регистрации прав на недвижимое имущество и сделок с ним».

Таким образом, можно сделать следующие выводы. Земельный участок относится к сложным вещам, т.е., как следует из ст. 134 ГК РФ, это совокупность разнородных вещей, которые образуют единое целое, предполагающее использование их по общему назначению.

В соответствии со ст. 1181 ГК РФ земельные участки, принадлежавшие наследодателям на праве собственности либо на праве пожизненного наследуемого владения, физическими лицами наследуются на общих основаниях.

Юридические лица быть наследниками земельного участка, принадлежавшего наследодателю на праве пожизненного наследуемого владения, не могут. По наследству могут передаваться также принадлежавшие наследодателям доли в праве общей собственности на земельный участок (земельные доли). Наследование в этом случае производится аналогично наследованию земельных участков.

Наследование земельных участков имеет ряд особенностей. Норма, предусмотренная статьей 1181 ГК РФ, не совсем четко регулирует этот процесс, что соответственно на практике вызывает множество вопросов, касающихся усовершенствования закона в данной части. Оборот земельных участков и недвижимого имущества в целом, в том числе и в порядке наследования в современном обществе растет, что соответственно требует наиболее полного и развернутого регулирования.

# Глава 2. Проблемы, возникающие при наследовании отдельных видов недвижимого имущества

## 2.1. Проблемы наследования недвижимого имущества, приобретенного с использованием средств материнского капитала

С недавнего времени в Российской Федерации вступил в действие Федеральный закон Российской Федерации «О дополнительных мерах государственной поддержки семей, имеющих детей». Согласно данного нормативного правового акта, семьи, имеющие двух и более детей, пользуются поддержкой государства в виде денежной выплаты. Однако здесь имеется ряд особенностей. Так, на данные денежные выплаты, семья может приобрести недвижимое имущество. Но, приобретенное недвижимое имущество за счет средств «материнского капитала», должно быть оформлено на всех членов семьи в равных долях. В связи с этим возникают проблемы при наследовании части недвижимого имущества после смерти одного из члена семьи.

Одной из проблем наследования недвижимого имущества, приобретенного за счет средств материнского капитала, является то, что после смерти одного из супругов право на наследование его доли появляется не только у детей и второго супруга, но и других родственников, которые также выражают желание вступить в наследство на его долю недвижимого имущества. На наш взгляд, в данном случае происходит нарушение прав детей, так как государственная поддержка семей с детьми рассчитана именно на то, чтобы обеспечить детей жильем. Проще говоря, «материнский капитал» направлен именно на детей, но никак не на их родителей. Оформление в равных долях недвижимого имущества при приобретении его за счет средств материнского капитала, необходимо из – за того, что в силу своей недееспособности дети не могут в полной мере осуществлять свои гражданские права. Законные представители (родители, опекуны) в данном случае представляют интересы детей. Исходя из законодательства, направленного на

регулирование вопросов государственной поддержки семей, имеющих детей, недвижимое имущество, приобретенное за счет средств материнского капитала, не может быть отчуждено без согласия детей, которые имеют долю в праве на это имущество. Но такое согласие они могут дать только лишь по достижении ими 18-летнего возраста. В противном случае будут нарушены права детей. Однако при наследовании доли недвижимого имущества иными родственниками умершего родителя, нарушаются права детей в полном объеме, так как при переходе части доли иному лицу, можно говорить об отчуждении части доли недвижимого имущества, приобретенного за счет средств материнского капитала, без согласия на это детей.

В настоящее время, насчитывается достаточное количество гражданских дел, предметом которых является именно наследование части доли недвижимого имущества, приобретенного за счет средств материнского капитала, умершего родителя иными родственниками.

Следует выделить и такую проблему, связанную с наследованием доли недвижимого имущества, приобретенного за счет средств материнского капитала, как не оформление в должном порядке прав на недвижимое имущество. Исходя из законодательства, регулирующего государственную поддержку семей, имеющих детей, при строительстве жилого дома за счет средств материнского капитала, право собственности может быть оформлено на одного члена семьи, но с письменным согласием на то, что в течении определенного времени недвижимое имущество будет в равных долях оформлено на всех членов семьи. Однако, бывают случаи, когда тот член семьи на которого оформлено недвижимое имущество умирает. В связи с этим возникает проблема, которая также связана с нарушением прав на детей. Данная проблема проявляется в том, что фактически дом был построен за счет средств материнского капитала, однако при распределении долей наследуемого имущества во внимание берутся все лица, которые изъявили желание вступить в наследство. На наш взгляд, в такой ситуации в целях защиты интересов несовершеннолетних членов семьи законодательством должна быть

предусмотрена процедура выдела долей, принадлежащих им, как минимум в размере эквивалентном средствам, которые были направлены государством на улучшение жилищных условий. А это приведет к изменению состава наследственной массы. Для этого необходима разработка норм, которые бы регулировали данную процедуру. На сегодняшний день ст. 1110 ГК РФ четко определяет, что имущество умершего переходит к другим лицам в порядке универсального правопреемства, то есть в неизменном виде как единое целое.

Следует привести пример из судебной практики. Так, по делу N 2 -282/2015 г., при жизни Д.Р.Е., после рождения в семье второго ребенка, Д.С.В. был выдан государственный сертификат на материнский (семейный) капитал. Для получения данного сертификата, ДД.ММ.ГГГГ Д.Р.Е. дал нотариально удостоверенное обязательство о том, что земельный участок и жилое помещение, построенное с использованием средств (части средств) материнского (семейного) капитала, в течение 6 месяцев после перечисления Пенсионным фондом РФ средств материнского капитала он оформит в общую собственность лица, получившего сертификат - Д.С.В., ее супруга - Д.Р.Е. и детей - Д.А.Р. и Д. Алек.Р.

Однако, указанное обязательство Д.Р.Е. при жизни не было исполнено. После его смерти открылось наследство, состоящее из ? доли в праве общей долевой собственности на спорные земельный участок и жилой дом. Все наследники обратились к нотариусу с заявлениями о принятии наследства.

Истцы считают, что в данном случае нарушаются права детей умершего, которые согласно выданному сертификату на материнский (семейный) капитал имеют право на ? долю каждый в праве общей собственности на спорное имущество.

Суд рассматривая данное дело, указал на то, что согласно гражданскому законодательству наследниками умершего являются супруга, дети, а также родители. Исходя из семейного законодательства, все имущество, которое было нажито во время брака считается общей совместной собственностью супругов.

Согласно п. 2 Правил направления средств (части средств) материнского (семейного) капитала на улучшение жилищных условий, утвержденных Постановлением Правительства РФ от 12 декабря 2007 года N 862 (в редакции действующей на дату выдачи сертификата Д.С.В.), лицо, получившее государственный сертификат на материнский (семейный) капитал (далее - сертификат), вправе использовать средства (часть средств) материнского (семейного) капитала на строительство или реконструкцию объекта индивидуального жилищного строительства, осуществляемые гражданами без привлечения организации, выполняющей строительство (реконструкцию) объекта индивидуального жилищного строительства, в том числе по договору строительного подряда (далее - строительная организация), а также на компенсацию затрат, понесенных на строительство или реконструкцию таким способом объекта индивидуального жилищного строительства, путем перечисления указанных средств на банковский счет лица, получившего сертификат.

Таким образом, средства материнского капитала, полученного Д.С.В., были направлены только на улучшение жилищных условий семьи - на компенсацию затрат, понесенных на строительство объекта индивидуального жилищного строительства. Спорный земельный участок за счет средств материнского капитала не приобретался, что не отрицалось истцом Д.С.В.

В ходе рассмотрения данного гражданского дела выяснено, что жилой дом строился не только за счет средств материнского капитала, но и за счет собственных средств. Таким образом, суд пришел к выводу о необходимости распределения долей в отношении супруги умершего его детей и матери[1].

На наш взгляд, данное решение не правильное, так как собственные средства, которые привлечены для строительства жилого дома, были совместными средствами. Поэтому право на долю в наследство имеет супруга и

---

[1] Решение Александровского городского суда Владимирской области Дело N 2-282/2015 г. [Электронный ресурс] // Справочная правовая система «Консультант Юрист. Версия #319932» от 10.12.2015 г.

дети умершего, тем более, что для строительства дома были привлечены средства материнского капитала. Получается, что дети умершего не могут распоряжаться в полном объеме недвижимым имуществом, построенным за счет средств материнского капитала.

На практике очень часто встречаются случаи, когда, приобретая недвижимое имущество за счет средств материнского капитала, право собственности оформляется на мать и детей, тогда как на отца доля не выделяется несмотря на то, что они находятся в браке. В таких случаях также возникает проблема при определении долей в силу наследования недвижимого имущества. Исходя из семейного законодательства, все нажитое в браке имущество считается совместной собственностью супругов. Именно на это делает акцент гражданка Г.К., которая обратилась в суд с иском о выделении ей доли наследства на недвижимое имущество, после смерти сына, хотя квартира была приобретена за счет средств материнского каптала и оформлена в равных долях между детьми и матерью. Сыну Г.К. доля выделена не была. Суд требования гражданки Г.К. удовлетворил и признал за ней наследственную долю на квартиру[1].

Таким образом, из анализа приведенной судебной практике по делам о наследовании недвижимого имущества, приобретенного за счет средств материнского капитала, можно сделать вывод о том, что при наследовании данного недвижимого имущества, суды все таки опираются на гражданское и семейное законодательство, распределяя доли наследования на недвижимое имущество относительно всех наследников первой очереди, несмотря на то, что данное недвижимое имущество было приобретено за счет средств материнского капитала. На наш взгляд, это неправильно, так как в данном случае должны учитываться именно права детей на недвижимое имущество и

[1] Решение Ивановского районного суда Ивановской области Дело N 2-2015/2014 7 ноября 2014 г. г. Иваново [Электронный ресурс] // Справочная правовая система «Консультант Юрист. Версия #319932» от 10.12.2015 г.

их наследственная доля, но никак не права родителей на долю умершего сына или дочери.

### 2.2. Проблемы при наследовании недвижимого имущества, которое имеет обременение и права, на которое не были зарегистрированы в установленном законом порядке

В настоящее время стоимость жилых помещений (квартир), жилых домов, достаточно высокая. Человек со средним заработком не может себе позволить купить жилье. В связи с этим, банки предлагают услуги кредитования именно на покупку жилья. Такой кредит дается на достаточно длительный период времени и носит название «ипотека». По смыслу ипотеки банк дает заем на покупку жилья. Пока гражданин не выплатит данный ему заем, недвижимое имущество считается предметом залога. На сегодняшний день практически все приобретенное недвижимое имущество, в виде жилых помещений, жилых домов, приобретено за счет заемных средств. В виду того, что срок выплаты займа очень длительный, то возникают проблемы при наследовании жилых помещений, жилых домов, заем на который, не выплачен в полном объеме.

Исходя из нормы ст. 1112 ГК РФ ГК РФ, в состав наследства входит не только имущество наследодателя, но и его долги. Таким образом, банк, который выдал наследодателю кредит на приобретение квартиры, может обратить взыскание на имущество, перешедшее по наследству, т.е. на заложенную квартиру или жилой дом, если соответствующие платежи по кредиту перестанут поступать. Однако, необходимо обратить внимание на норму ст. 1175 ГК РФ согласно которой, наследники отвечают по долгам наследодателя в пределах стоимости квартиры, перешедшей по наследству.

Пленум Верховного суда РФ в своем постановлении указал на то, что смерть должника не является обстоятельством, которое влечет досрочное исполнение его обязательств наследниками. Однако нормы статей 809, 819 ГК РФ обязывают наследника возвратить сумму займа в установленные сроки. Так,

«наследник должника по кредитному договору обязан возвратить кредитору полученную наследодателем денежную сумму и уплатить проценты на нее в срок и в порядке, которые предусмотрены договором займа. Сумма кредита, который был предоставлен наследодателю для личного, семейного, домашнего или иного использования, не связанного с предпринимательской деятельностью, может быть возвращена наследником досрочно полностью или по частям при условии уведомления об этом кредитора не менее чем за 30 дней до дня такого возврата, если кредитным договором не установлен более короткий срок уведомления; сумма кредита, которая была предоставлена в иных случаях, может быть возвращена досрочно с согласия кредитора.[1]

Особенностью таких дел является то, что с момента смерти наследодателя и до получения его наследниками соответствующих документов о праве собственности на квартиру оно характеризуется как "лежачее наследство", т.е. не определено лицо, которое является плательщиком и ответственным за внесение платежей по кредиту, либо оно вообще отсутствует.

Таким образом, пока наследники не вступили в наследство, то и вносить платежи по кредитному договору в пользу банка, естественно никто не будет. Однако банком продолжают начисляться проценты по кредитному договору. Более того, в случае не поступления платежей по кредитному договору в банк, последний в праве подать в суд о взыскании задолженности по кредитному договору. Проблема заключается в том, что после смерти заёмщика банк не приостанавливает выплаты по кредитному договору до тех пор, пока не будет принято наследство. На наш взгляд, следует ввести в практику банков такое приостановление.

Следует обратить внимание и на то, что даже после полного погашения займа, при принятии наследства нотариус выдает свидетельства о праве на наследство с обременением. Это также считается проблемой, так как наследникам приходится в судебном порядке доказывать, что обременение на недвижимое имущество отсутствует.

---

[1] См.: Гражданский кодекс Российской Федерации, ст. ст. 810, 819.

Так, К.Н.А., К.Ю.В., М.Е.Б. обратились в суд с иском, в обоснование требований указали, что являются наследниками по 1/12 доли нежилых помещений, расположенных по адресу: <...>. Свидетельства о праве на наследство по закону выданы с ограничениями (обременения права): ипотека, регистрация N 25-25-01/085/2008-221 от 23.05.2008, срок с 08.05.2008 по 05.05.2011 - залогодержатель: ОАО "Дальневосточный банк", залогодатель: К.В.В. (наследодатель). 02.02.2012 обратились в Управление Росреестра по Приморскому краю с заявлением о прекращении ипотеки на объект недвижимости в связи с исполнением обязательств по договору кредитной линии от 05.05.2008. При этом остальные наследники К.С.М. и ее сын К.Р.В. с заявлением о прекращении ипотеки не обращались. 03.02.2012 Управление Росреестра по Приморскому краю направило в их адрес уведомление о приостановлении государственной регистрации прав внесения изменений в реестр (погашение записи об ипотеке) по причине непредставления на регистрацию соответствующего заявления законного владельца закладной, совместного заявления залогодателя и залогодержателя либо решения суда. Просили суд признать обременение отсутствующим и обязать Управление Росреестра по Приморскому краю погасить регистрационную запись об ипотеке по договору залога от 08.05.2008, зарегистрированного Управлением федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Приморскому краю 23.05.2008 за N 25-25-01/085/2008-221[1].

Несмотря на то, что заем был выплачен и наследники фактически приняли наследство без обременения, все таки, при принятии наследства у нотариуса, было выписано свидетельство о праве на наследство с отметкой «обременение». Наследникам пришлось в судебном порядке доказывать на то, что недвижимое имущество не является обремененным и что заём по ипотеке был выплачен.

---

[1] Определение Приморского краевого суда от 21.08.2012 по делу N 33-7345 [Электронный ресурс] // Справочная правовая система «Консультант Юрист. Версия #319932» от 10.12.2015 г.

По российскому законодательству, часть ипотеки, можно погасить средствами материнского капитала. Но, при наследовании такого недвижимого имущества также возникают некоторые проблемы. Как правило, такие проблемы связаны с тем, что умерший не успел подать заявление в Пенсионный фонд о перечислении материнского капитала в счет погашения ипотеки. Так, исходя из судебной практики гражданка И.С. купила квартиру взяв в банке ипотеку. Выплатив часть ипотеки, вторую часть она собиралась погасить средствами материнского капитала, но не успев подать заявление в Пенсионный фонд, скоропостижно умирает. Мать И.С. подает гражданский иск в суд о закрытии ипотеки и распределении наследственных долей между детьми И.С. суд рассмотрев все доводы истца, приходит к решению о том, что ипотека И.С. была погашена полностью и обязывает банк закрыть ипотеку за гражданкой И.С. и снять обременения на наследуемое недвижимое имущество[1].

Кроме проблем наследования недвижимого имущества, обремененного ипотекой, существуют еще проблемы наследования недвижимого имущества, права на которые не были зарегистрированы в установленном порядке. К сожалению, на сегодняшний день, очень много объектов недвижимости, права на которые не зарегистрированы. Как правило, это такое недвижимое имущество, которое приобреталось довольно давно. Государственная регистрация прав на недвижимое имущество стала производиться с 1998 года, до этого такой регистрации не было. До настоящего времени юристы не пришли к единому мнению по вопросу о возможности наследования недвижимого имущества, которое в свое время наследодатель получил в порядке наследования, но не зарегистрировал надлежащим образом право собственности на это имущество[2]. Такая ситуация обычно возникает, когда несколько поколений близких родственников проживают в одной квартире

---

[1] Решение Юргинского городского суда Кемеровской области Дело N 2-2848/2015 [Электронный ресурс] // Справочная правовая система «Консультант Юрист. Версия #319932» от 10.12.2015 г.

[2] Гришаев С.П. Наследование недвижимого имущества // Законы России. Опыт, анализ, практика. 2006. - № 4.- С. 17.

(доме) и поочередно принимают друг после друга наследство посредством совершения действий, которые свидетельствуют о фактическом принятии наследства. При этом никто из наследников, принимая наследство, не оформляет надлежащим образом переход права собственности на квартиру (дом). Негативные последствия такого бездействия проявляются в случае, если кто-либо из наследников все же решит обратиться в нотариальные органы с заявлением о принятии наследства в виде квартиры или дома. Анализ юридической практики свидетельствует, что нотариальные органы в выдаче свидетельства о праве на наследство таким наследникам отказывают. Свой отказ они мотивируют следующим образом. В соответствии с п. 2 ст. 8 ГК РФ право собственности на недвижимое имущество возникает с момента государственной регистрации. В связи с тем, что наследодатель при принятии наследства не осуществил государственную регистрацию перехода прав на недвижимое имущество, право собственности у него на данное имущество не возникло, следовательно, оно не может быть включено в наследственную массу и принято наследниками.

Судебные органы, как правило, признают подобный отказ в совершении нотариального действия правомерным. Однако рассмотренную выше мотивировку отказа нотариальных органов в выдаче свидетельства о праве на наследство следует признать необоснованной, а судебные акты, подтверждающие правомерность такого отказа, - незаконными по следующим основаниям.

Согласно абз. 2 п. 2 ст. 218 ГК РФ, в случае смерти гражданина право собственности на принадлежащее ему имущество переходит по наследству к другим лицам в соответствии с завещанием или законом.

В п. 2 ст. 8 ГК РФ указано, что права на имущество, подлежащее государственной регистрации, возникают с момента государственной регистрации соответствующих прав на него, если иное не установлено законом.

Именно иной момент возникновения права собственности на недвижимое имущество предусмотрен законом, регулирующим отношения по

наследованию.[1] Так, в соответствии с п. 4 ст. 1152 ГК "принятое наследство признается принадлежащим наследнику со дня открытия наследства независимо от времени его фактического принятия, а также независимо от момента государственной регистрации права наследника на наследственное имущество, когда такое право подлежит государственной регистрации".[2] Таким образом, из содержания указанной статьи следует, что наследник, принявший наследство в виде недвижимого имущества, переход права собственности на которое не был зарегистрирован наследодателем в установленном порядке, становится собственником такого имущества.

Данный вывод подтверждается следующим. В соответствии с п. 1 ст. 1110 ГК РФ наследование - это универсальное правопреемство, в результате которого имущество (наследство, наследственная масса) умершего переходит к другим лицам в неизменном виде как единое целое и в один и тот же момент. При этом в абз. 1 ст. 1112 ГК РФ указано, что в состав наследства входят принадлежавшие наследодателю на день открытия наследства вещи, иное имущество, в том числе имущественные права и обязанности.

На основании приведенных статей можно сделать заключение, что, если наследодатель при жизни обязан был зарегистрировать право собственности на недвижимое имущество в установленном законом порядке, но не исполнил данную обязанность, она переходит в результате универсального правопреемства к его наследникам. Именно такое толкование норм наследственного права позволило в свое время Верховному Суду РФ признать за наследниками умершего гражданина, начавшего приватизацию, право закончить оформление приватизационного процесса[3].

Согласно ст. 71 Основ законодательства Российской Федерации о нотариате, свидетельство о праве на наследство выдается наследникам,

---

[1] См.: Гражданский кодекс Российской Федерации, ч. 3.

[2] См.: Гражданский кодекс Российской Федерации, ст. 1152, п. 4.

[3] Постановление Пленума Верховного Суда РФ от 24.08.1993 N 8 (ред. от 02.07.2009) "О некоторых вопросах применения судами Закона Российской Федерации "О приватизации жилищного фонда в Российской Федерации" // Бюллетень Верховного Суда РФ.- 1993.- N 11.

принявшим наследство, в соответствии с нормами гражданского законодательства.

Перечень оснований отказа в совершении нотариального действия, установленный ст. 48 Основ законодательства Российской Федерации о нотариате, является исчерпывающим и расширительному толкованию не подлежит.

Из вышеизложенного следует, что нотариальные органы обязаны выдавать свидетельство о праве на наследство наследникам, получившим в наследство недвижимое имущество от наследодателя, который в свое время также принял это имущество в порядке наследования, но не зарегистрировал право собственности на него в установленном законом порядке.

В целях защиты прав наследников и обеспечения единства правоприменительной практики по вопросу о наследовании недвижимого имущества наследодателя, право собственности на которое при его жизни не было надлежащим образом зарегистрировано, Пленуму Верховного Суда Российской Федерации целесообразно дать официальное толкование норм права, регулирующих отношения по наследованию такого имущества.

Таким образом, из всего вышесказанного можно сделать следующие выводы.

С недавнего времени государство приняло дополнительные меры поддержки семьям, имеющим детей. Такие меры заключаются в том, что семьям, родившим второго и последующего ребенка, выдается сертификат на материнский капитал, за счет которого семьи могут улучшить свои жилищные условия. Одним из условий является оформление недвижимого имущества, приобретенного за счет средств материнского капитала на всех членов семьи в равных долях. Относительно наследования недвижимого имущества, приобретенного за счет средств материнского капитала, существует масса проблем. Одной из проблем является наследования доли умершего члена семьи на которого было оформлено недвижимое имущество, приобретенное за счет средств материнского капитала. Проблема заключается в том, что кроме

супруга(и) и детей право на наследования указанной доли являются еще и иные лица (мать, отец умершего).

Следует обратить внимание и на наследование недвижимого имущества с обременением. Прежде всего, это касается недвижимого имущества, приобретенного с помощью ипотеки. Также, следует обратить внимание и на проблемы, связанные с наследованием недвижимого имущества права на которые не были зарегистрированы умершим.

### 2.3. Анализ судебной практики по наследованию недвижимого имущества

Наследование недвижимого имущества считается самым проблемным вопросом в гражданском законодательстве, так как с каждым годом увеличивается количество гражданских исков, касающихся наследования недвижимого имущества. Потребность в судебном рассмотрении дел о наследовании недвижимого имущества исходит из того, что некоторые проблемы невозможно решить в досудебном порядке. Ежегодно судами рассматривается огромное количество гражданских исков по вопросам вступления в наследство. Как правило, такие дела подсудны судам общей юрисдикции, о чем свидетельствует и Постановление Пленума Верховного суда РФ. В своих разъяснениях Пленум Верховного суда РФ разъяснил, что все дела, возникающие из наследственных правоотношений, связаны с переходом имущественных прав и обязанностей в порядке универсального правопреемства от наследодателя к наследникам. Данные дела независимо от субъектного состава их участников и состава наследственного имущества подведомственны судам общей юрисдикции[1].

Анализ судебной практики Приморского края по делам о наследовании недвижимого имущества показал, что практически все поданные иски предметом иска имеют либо восстановление срока принятия наследства, либо

[1] Постановление Пленума Верховного Суда РФ от 29.05.2012 N 9 "О судебной практике по делам о наследовании" // Бюллетень Верховного Суда РФ. – 2012.- № 7.

включения в наследственную массу иное недвижимое имущество, которое не было учтено при вступлении наследника в наследство. Что касается восстановления срока вступления в наследство, то здесь следует сказать о том, что практически все гражданские дела о восстановлении срока вступления в наследство на недвижимое имущество были решены в пользу наследника, так как везде было доказано, что срок был пропущен по уважительным причинам, к которым относится незнание о смерти наследодателя, невозможность вовремя принять наследство в виду длительной командировки, болезни и т.п.

Приведем примеры судебной практики по некоторым гражданским делам.

Так, М. обратился в суд с иском к администрации Уссурийского городского округа о восстановлении срока для принятия наследства, указав, является наследником первой очереди по праву представления, поскольку ДД.ММ.ГГГГ умерла его мать - ФИО2, а ДД.ММ.ГГГГ умерла его бабушка - ФИО3. После смерти бабушки открылось наследство в виде квартиры, расположенной по адресу: <адрес>; жилого дома, расположенного по адресу: <адрес> денежных вкладов в ОАО "Сбербанк России".

В мае 2015 г. он с пропуском срока обратился к нотариусу с заявлением о принятии наследства. Срок для принятия наследства истец пропустил по уважительной причине, поскольку о смерти наследодателя ему никто не сообщил, а он находился на работе в море.

Просил восстановить указанный срок для принятия наследства.

Рассмотрев гражданский иск, суд установил, что в силу объективных обстоятельств, истцу не было известно о смерти наследодателя до апреля 2015 г., в том числе, по причине проживания в другом населенном пункте, характера работы на судне в море по несколько месяцев, исключающей физическую возможность выезда в населенный пункт, где проживала наследодатель. Отсюда, суд нашел возможным признать пропуск истцом срока для принятия

наследства уважительным, и удовлетворил требования истца, восстановив пропущенный им срок[1].

В данном случае срок принятия наследства был пропущен в связи с тем, что наследник находился в длительной командировке. Это и явилось уважительной причиной пропуска срока, так как даже если бы истец узнал о смерти наследодателя, то он все равно не смог бы вступить в наследство в срок, установленный гражданским законодательством в силу того, что он находился в море.

Следует обратить внимание и на иной случай пропуска срока вступления в наследство.

ФИО2 обратилась в суд к ответчику с иском о восстановлении срока для принятия наследства и признании принявшей наследство, указав, что дата умер ее сын ФИО1, дата рождения, о чем дата составлена запись акта о смерти N. Согласно статьи 1142 ГК РФ она как мать умершего является наследником по закону первой очереди. Других наследников по закону первой очереди нет. Наследственное имущество умершего состоит из денежных вкладов, находящихся на лицевых счетах, открытых на имя ФИО1 в Сбербанке N по адресу: <адрес>, N счета N и в ОАО "Россельхозбанк", дополнительный офис Приморского регионального филиала, по адресу: <адрес>, N счета N (пенсионный плюс), и <...> доли квартиры по адресу: <адрес>. В связи с тем, что она пропустила установленный законом срок принятия наследства, вынуждена обратиться в суд с настоящим иском.

Истец в судебном заседании поддержала исковые требования, дала пояснения, аналогичные содержанию искового заявления. Просила суд восстановить срок для принятия наследства, оставшегося после смерти ФИО1, дата рождения, уроженца <адрес> края, умершего дата, и признании ее

---

[1] Определение Приморского краевого суда от 12 октября 2015 г. по делу N 33-9186 [Электронный ресурс] // Справочная правовая система «Консультант Юрист. Версия #319932» от 10.12.2015 г.

принявшей наследство, признав причины пропуска срока для принятия наследства, уважительными.

Представитель истца ФИО4 по ордеру N от дата иск поддержала в полном объеме. Просила суд учесть уважительность причин пропуска срока для принятия наследства по причине тяжелого заболевания истица, а также, то обстоятельство, что истица фактически приняла наследство, оставшееся после смерти сына в виде квартиры, где она проживает и несет за нее бремя содержание и расходы по оплате коммунальных платежей.

В соответствии со статьей 1155 ГК РФ по заявлению наследника, пропустившего срок, установленный для принятия наследства статьей 1154 ГК РФ, суд может восстановить этот срок и признать наследника принявшим наследство, если наследник не знал и не должен был знать об открытии наследства или пропустил этот срок по другим уважительным причинам.

Оценивая представленные доказательства по делу, суд приходит к выводу, что истец пропустила срок для принятия наследства по уважительной причине[1].

Следует обратить внимание и на такие дела, когда наследник в установленный срок вступает в наследство, т.е. несет ответственность за сохранность недвижимого имущества, но для установления факта принятия наследства необходимо судебное решение. Это необходимо для такого недвижимого имущества, которое имеет некоторые пороки. Приведем пример судебной практики.

Е. ФИО1. обратилась в суд с заявлением об установлении факта принятия наследства, указав, что дата умерла ее мать Е. ФИО1, данное обстоятельство подтверждается свидетельством о смерти от N г. N N N.

Указывает, что после смерти матери является единственным наследником первой очереди.

---

[1] Решение Фрунзенского районного суда города Владивостока от 27 ноября 2015 года Дело N 2-7384/15 [Электронный ресурс] // Справочная правовая система «Консультант Юрист. Версия #319932» от 10.12.2015 г.

После смерти матери открылось наследство в виде квартиры, расположенной по адресу: <адрес>, <адрес>, N

В течение установленного законом срока она вступила во владение наследственным имуществом: квартирой, расположенной по адресу <адрес>. <адрес> N, поскольку проживает в квартире.

Указывает, что приняла необходимые меры по сохранению наследственного имущества, несет бремя содержания наследственного имущества.

Установление факта принятия наследства ей необходимо для оформления свидетельства о праве на наследство.

Указывает, что зарегистрирована по адресу: <адрес>, <адрес> N с 1989 года и проживает в квартире.

В 1994 г она вместе со своим мужем и сыном ездила в Сибирь погостить у родителей мужа, в это время были совершены мошеннические действия по завладению данной квартирой. В 1998 году Фрунзенский районный суд <адрес> вынес решение об удовлетворении исковых требований ее матери Е. ФИО1 о признании недействительным договор купли- продажи квартиры, расположенной по адресу: <адрес>, <адрес>, N

Просит установить факт принятия наследства, открывшегося после смерти Е. ФИО1, умершей дата.

В судебном заседании представитель заявителя настаивал на удовлетворении заявления по основаниям, указанным в заявлении. Пояснил, что после смерти матери Е. ФИО1 проживала в квартире, оплачивала коммунальные услуги, производила ремонт в квартире. Просит установить факт принятия Е. ФИО1 наследства, открывшегося после смерти Е. ФИО1, в виде квартиры, расположенной по адресу: <адрес>, <адрес>, N

В соответствии с ч. 2 ст. 1153 ГК РФ признается, пока не доказано иное, что наследник принял наследство, если он совершил действия, свидетельствующие о фактическом принятии наследства, в частности, если

наследник вступил во владение или в управление наследственным имуществом, произвел за свой счет расходы на содержание наследственного имущества.

Суд решил установить факт принятия Е. ФИО1 наследства, открывшегося после смерти ее матери Е. ФИО1, умершей дата, в виде квартиры, расположенной по адресу: <адрес>, <адрес>, N[1].

В данном случае, пороком недвижимого имущества стало то, что данная квартира была продана, а потом в судебном порядке данная сделка призналась недействительной, так как отсутствовала воля собственника квартиры на отчуждение данной квартиры. После смерти наследодателя, необходимо было установить, что данная квартира действительно являлась собственностью наследодателя, у которого есть наследники и что совершенная сделка купли-продажи была признана недействительной.

Стоит выделить и такое гражданское дело относительно признания права на наследство после принятия наследства и принятия мер к сохранности дома, а также восстановления срока и включения в наследственную массу домовладения.

Истец обратился в суд с названным исковым заявлением, в обоснование которого указал следующее. 25 июля 2000 г. умер дедушка С., после смерти которого осталось домовладение, расположенное по адресу: Приморский край, Октябрьский район, пос. Липовцы, ул.Советов, принадлежащее ему на праве собственности. Он является единственным наследником по закону, так как дедушка расторгнул брак в 1979 году и по день смерти проживал в доме один. Его мать – дочь дедушки К. умерла 24.04.1998 г. Домовладение надлежащим образом оформлено не было, поэтому в положенное законом время не смог оформить необходимые документы для нотариуса. Вместе с тем, после смерти дедушки он пользовался огородом на прилежащем к дому участке, принимал меры к сохранности дома, производил текущий ремонт, проживает в нем в

---

[1] Решение Фрунзенского районного суда города Владивостока от 28 октября 2015 года [Электронный ресурс] // Справочная правовая система «Консультант Юрист. Версия #319932» от 10.12.2015 г.

период отпуска. Являясь единственным наследником имущества, оставшегося после смерти дедушки, желает принять домовладение в наследство. Просит включить в состав наследства домовладение по указанному выше адресу и восстановить срок для принятия наследства[1].

Из данного гражданского дела следует, что наследник не только пропустил срок вступления в наследство, но в наследственную массу и не было включено домовладение, находящееся на том земельном участке, кроме того, наследодатель жил один и родственников у него не было, которые могли бы сразу претендовать на долю в наследстве. Таким образом, внук наследодателя являлся единственным наследником, который выразил желание принять наследство, тем более, что он осуществлял сохранность домовладения и земельного участка после смерти своего дедушки.

В большинстве гражданских дел, рассмотренных судами Приморского края в наследственную массу при принятии наследства, не включалось то или иное недвижимое имущество. В связи с этим наследникам приходилось подавать гражданские иски в суд для включения такого недвижимого имущества в наследственную массу. На наш взгляд, это является одной из проблем принятия наследства. В силу различных обстоятельств то или иное недвижимое имущество наследодателя остается без движения, т.е. можно сказать «висит в воздухе» и принадлежность данного недвижимого имущества к общей наследственной массе приходиться доказываться в судебном порядке. Здесь стоит в качестве примера привести следующее гражданское дело.

3. 12 ноября 2014 года обратился в суд с иском о включении в наследственную массу, оставшуюся после смерти ДД.ММ.ГГГГ З., земельного участка общей площадью... кв. м с кадастровым номером... из категория земель - земли сельскохозяйственного назначения, с разрешенным использованием для ведения личного подсобного хозяйства, расположение которого установлено относительно ориентира, находящегося в границах участка, <адрес>, признании

[1] Решение Октябрьского районного суда Приморского края от 15 марта 2010 г. [Электронный ресурс] // http://oktiabrsky.prm.sudrf.ru/modules.php?id=221&name=docum_sud

за ним права собственности на спорный земельный участок, в том числе на ... доли как пережившего супруга и на... доли в порядке наследования.

В обоснование заявленных требований указал, что данный земельный участок был отведен из состава земель КСП "..." и предоставлен наследодателю постановлением главы муниципального образования г. Уссурийска и Уссурийского района Приморского края от ДД.ММ.ГГГГ для ведения личного подсобного хозяйства и в тот же день поставлен на кадастровый учет.

Ссылался на то, что спорный земельный участок с кадастровым номером... не вошел в состав наследства, установленного завещанием наследодателя от ДД.ММ.ГГГГ по которому наследниками являлись внуки наследодателя: Д., Л., А., вследствие чего к наследованию участка должны призываться наследники по закону, то есть он и его дочь ответчик И.О., которая добровольно отказалась от принятия причитающейся ей доли наследства[1].

Исходя из материалов дела, проблема не включения земельного участка в наследственную массу заключается в том, что сам наследодатель, составляя завещание не указал данный земельный участок, который был ему дан для ведения личного подсобного хозяйства. Гражданским законодательством установлено, что все недвижимое имущество, на которое у наследодателя имеются различного рода обязательства, переходят к его правопреемникам, т.е. наследникам. Исходя из данного дела, вопрос о включении в наследственную массу недвижимого имущества, которое не было включено в завещание, решается в судебном порядке.

В судебном порядке рассматриваются и такие гражданские дела о наследстве, как признание права собственности за недвижимым имуществом за наследодателем и включение его в наследственную массу. Исходя из анализа судебной практики, гражданских исков относительно включения в наследственную массу такого недвижимого имущества, права на которые не

---

[1] Определение Приморского краевого суда от 08.04.2015 по делу N 33-2792 [Электронный ресурс] // Справочная правовая система «Консультант Юрист. Версия #319932» от 10.12.2015 г.

были зарегистрированы наследодателем, можно сказать, что таких исков большое количество. Проблема здесь, на наш взгляд, заключается в том, что наследодатель не спешит при жизни регистрировать права на объекты недвижимого имущества. Это упущение самих граждан, так как впоследствии приходится доказывать права собственности на недвижимое имущество в судебном порядке. Здесь также следует привести пример из судебной практики.

Банщикова Л.Б. обратилась в суд с иском к ответчикам о включении имущества в виде гаражного бокса №13, расположенного по адресу:<адрес>, №, массив № в состав наследства открывшегося после смерти её мужа Б.В., умершего ДД.ММ.ГГГГ и установить факт принятия ею данного наследственного имущества.

В обоснование требований истица Банщикова Л.Б. в судебном заседании пояснила, что её мужу Б.В. на основании постановления Администрации Октябрьского района № от 03.02.1997 года был предоставлен земельный участок в районе базы ОАО «Октябрьскагропромсервис» по <адрес> в <адрес> под строительство гаража.

В июле этого же года они построили гараж на отведенном земельном участке в ряду строящихся гаражей, и с этого времени пользовались им как своим собственным имуществом. ДД.ММ.ГГГГ муж скоропостижно скончался, не успев зарегистрировать право собственности на указанный гараж.

После смерти мужа она продолжает владеть и пользоваться гаражом. Гаражному боксу при упорядочении адресного хозяйства присвоен адрес: <адрес>, гаражный массив № гаражный бокс №, <адрес>.

Просит включить в состав наследственного имущества, открывшегося после смерти мужа, в виде гаражного бокса и признать её фактически принявшей наследство на данный гаражный бокс[1].

---

[1]Решение Октябрьский районный суд Приморского края от 09 июля 2014 года Дело № 2-330/2014[Электронный ресурс] //http://sudrf.kodeks.ru/rospravo/document/682277786?text=&type=&accepted_by_id=669401364&accepted_by=Октябрьский+районный+суд+%28Приморский+край%29&accepted_date_start=&accepted_date_end=&number=

Исходя из гражданского законодательства, к субъектам наследования недвижимого имущества относятся не только физические лица, но и юридические. Исходя из анализа судебной практики судов Приморского края, судебные дела относительно наследования юридическими лицами недвижимого имущества отсутствуют, т.е. практики по данному вопросу практически нет, хотя проблема принятия наследства именно юридическим лицом остается актуальной на сегодняшний день.

Отсутствие судебной практике по данному вопросу говорит о том, что юридические лица практически не пользуются услугами судов для установления права на наследования. С одной стороны, принятие наследства юридическим лицом осуществляется только по завещанию, именно поэтому нет необходимости в судебном разрешении дела. С другой же стороны, могут возникнуть проблемы при принятии наследства в связи с тем, что название юридического лица изменилось, в завещании же указывается старое название, т.е. юридическое лицо было реорганизовано. В связи с этим возникает необходимость доказывания того, что это одно и то же лицо в судебном порядке.

Проблема принятия наследства по завещанию юридическим лицом возникает и в таком случае, когда регистрирующий орган отказывается регистрировать право собственности на недвижимое имущество за юридическим лицом, ссылаясь на то, что отсутствуют определенные документы, т.е. одного завещания недостаточно для того чтобы зарегистрировать права на недвижимое имущество юридическим лицом.

Поскольку практические вопросы наследования жилых помещений юридическими лицами мало исследованы в научной литературе, хотелось бы остановиться на них подробнее, изучив также имеющуюся судебную практику.

ФГУК "ГЦТМ им. А.А. Бахрушина" было подано заявление в Управление Росрегистрации по Москве (в настоящее время - Управление Росреестра по Москве) о государственной регистрации права собственности на основании свидетельства о праве на наследство по завещанию от 28 сентября 2005 г.,

удостоверенного нотариусом г. Москвы Блиновой Е.С. в реестре за N 4189 на объект недвижимого имущества - квартиру, расположенную по адресу: г. Москва, ул. Большая Бронная, д. 2/6, кв. 47.

По результатам рассмотрения заявления ФГУК "ГЦТМ им. А.А. Бахрушина" Управление Росрегистрации по Москве (в настоящее время - Управление Росреестра по Москве) приняло решение об отказе в государственной регистрации права собственности ФГУК "ГЦТМ им. А.А. Бахрушина" на недвижимое имущество, расположенное по адресу: г. Москва, ул. Большая Бронная, д. 2/6, кв. 47 (отказ оформлен письмом от 04 сентября 2009 г. N 11/079/2009-541 (л.д. 40 т. 1). При этом в качестве основания для отказа в государственной регистрации права собственности регистрирующим органом указывалось, что на регистрацию не был представлен документ соответствующего уполномоченного государственного органа, подтверждающий право ФГУК "ГЦТМ им. А.А. Бахрушина" приобретать упомянутую квартиру в собственность в качестве федерального государственного учреждения культуры, так как на основании п. 2 ст. 299 Гражданского кодекса Российской Федерации, а также части VI новой редакции Устава ФГУК "ГЦТМ им. А.А. Бахрушина" имущество, переданное Музею по завещанию, поступает в оперативное управление Музея[1].

Таким образом, регистрирующий орган сослался на то, что юридическим лицом не был представлен документ, который подтверждает, что данное юридическое лицо может принять в собственность недвижимое имущество.

Отсюда следует, что проблем при принятии наследства в качестве недвижимого имущества юридическим лицом достаточно много, но они все остаются не изученными в связи с тем, что судебная практика по таким делам отсутствует, особенно это касается регионов.

---

[1] Постановление ФАС Московского округа от 16.03.2010 N КГ-А40/1876-10 по делу N А40-113634/09-92-646 [Электронный ресурс] // Справочная правовая система «Консультант Юрист. Версия #319932» от 10.12.2015 г.

Таким образом, из всего вышесказанного можно сделать следующие выводы.

Анализируя судебную практику по Приморскому краю по делам о наследовании недвижимого имущества, можно сказать, что проблемы наследования недвижимого имущества, заключаются, прежде всего, в том, что многие наследники пропускают срок принятия наследства. После того, как срок принятия наследства заканчивается, продлить его можно только в судебном порядке. Это, казалось бы, не такая уж и значимая проблема, но судебной практики о продлении срока принятия наследства огромное количество, это говорит о том, что граждане, претендующие на наследство, не знают о правилах принятия наследства.

Еще одной проблемой наследования недвижимого имущества, которая была выявлена нами при анализе судебной практики, сводится к тому, что очень часто в наследственную массу не включаются некоторые объекты недвижимости. В связи с этим, включение в наследственную массу объекта недвижимости происходит в судебном порядке.

Таким образом, анализ судебной практики судов Приморского края, показал, что судами разрешается огромное количество дел о наследстве, причем предметом иска является восстановление пропущенного срока, включение в наследственную массу недвижимого имущества, установление факта принятия наследства.

Что касается судебной практики в отношении наследования недвижимого имущества юридическими лицами, то, к сожалению, ее не так много, видится, что это составляет особенность региона.

## Заключение

Недвижимое имущество всегда было предметом споров между различными лицами, особенно когда это касается наследования недвижимого имущества. Наследованием по гражданскому законодательству признается правопреемство прав и обязанностей после смерти гражданина. Следует выделить, что принятие наследства осуществляется в двух формах: по завещанию и по закону. В судебной практике по делам о наследовании и в юридической литературе особое внимание уделяется такому предмету наследования, как недвижимое имущество. По гражданскому законодательству к недвижимому имуществу относятся жилые дома, квартиры, помещения, земельный участок, т.е. все то, что тесно связанно с землей и не может быть перенесено с одного места в другое. Именно по данному предмету наследования рассматривается огромное количество споров в судебном порядке, причем независимо от того существует ли завещание на недвижимое имущество или нет.

Следует обратить внимание на то, что по гражданскому законодательству субъектами наследования являются как физические, так и юридические лица. Однако при наследовании недвижимого имущества между ними существует различия. Так, физическое лицо может быть субъектом наследования как по закону, так и по завещанию. Юридическое же лицо может быть субъектом наследования только по завещанию и только в том случае, если оно зарегистрировано в качестве юридического лица и имеет все соответствующие документы.

В отличие от судебной практики, по делам о наследовании недвижимого имущества физическими лицами, которой в настоящее время достаточное количество, в отношении юридических лиц данная практика практически отсутствует. Это говорит о том, что в отношении юридических лиц, наследование недвижимого имущества еще мало исследовано, однако это не говорит о том, что в отношении юридических лиц, как субъектов наследования

отсутствуют проблемы в применении гражданского законодательства. На наш взгляд, в отношении юридических лиц, как субъектов наследования недвижимого имущества имеются такие проблемы, как использование полученной по наследству квартиры или жилого дома. Юридические лица могут ее использовать только для проживания в ней граждан, т.е. для сдачи в наем. Однако здесь не было учтено то, что многие юридические лица, которыми может быть унаследовано недвижимое имущество могут быть некоммерческими организациями. Занятие коммерческой деятельностью, в нашем случае, сдача в наем недвижимого имущества, переданного по наследству юридическому лицу, будет противоречить деятельности юридического лица. Здесь следует внести изменения в законодательство в части использования недвижимого имущества, переданного по наследству юридическому лицу.

Немало проблем существует и в части наследования недвижимого имущества физическими лицами, особенно если это касается недвижимого имущества с обременением, или приобретенного за счет средств материнского капитала. Основной проблемой является отсутствие нормативно-правовой базы для реализации прав несовершеннолетних. Запрет на распоряжение недвижимым имуществом, приобретенным с использованием средств материнского (семейного) капитала  до достижения детьми возраста 18 лет, предусмотренный

Анализируя судебную практику по делам о наследовании недвижимого имущества, нами были выявлены следующие проблемы:

1. Наследниками очень часто пропускается срок принятия наследства, в связи, с чем принятие наследства представляется возможным только в судебном порядке. Из –за халатности наследников, каждый год судами рассматривается тысячи дел о принятии наследства в связи с пропуском срока принятия наследства.

2. Очень часто в наследственную массу не включаются некоторые объекты недвижимости, что приводит к судебным спорам, о включении недвижимого имущества в наследственную массу.

3. Относительно недвижимого имущества, приобретенного за счет средств материнского капитала, судебные споры возникают при наследовании доли умершего собственника. При рассмотрении таких споров суды в большинстве случаев исходят из норм ГК РФ, то есть очередности принятия наследства, а не из того, что недвижимое имущество было приобретено за счет средств материнского капитал и в состав данного имущества входят неоформленные доли несовершеннолетних членов семьи умершего.

4. Следует отметить и то, что наследованию подлежит недвижимое имущество с обременением. В настоящее время многие приобретают недвижимое имущество за счет заемных средств (ипотеки). Выплата данных средств осуществляется в течение длительного времени, при этом все это время недвижимое имущество считается обремененным, т.е. заложенным. В случаях если заемщик умирает, то данное недвижимое имущество наследуется в порядке очередности. Здесь следует обратить внимание на то, что наследованию подлежат не только права, но и обязанности. Поэтому бремя выплаты ипотеки ложится на наследников. Однако существуют случаи, кода умерший, выплатив часть ипотеки и собиравшийся погасить оставшуюся часть материнским капиталом, не успевает это сделать. В таких случаях банк считает, что ипотека не погашена и требует от наследников погашения оставшейся части ипотеки. В таких случаях суды, как правило, остаются на стороне наследников и требуют от банков погашения записи об уплате ипотеки, а от Пенсионного фонда направления материнского капитала на погашение ипотеки. Проблема заключается в том, что при заключении договора ипотеки не учитываются форс-мажорные обстоятельства, которые могут возникнуть за время уплаты ипотечных взносов. На наш взгляд в случаях, когда заемщик собирается погасить часть ипотеки материнским капиталом, то в договорное обязательно должно быть прописано, о его намерении, и о том, что в

определенных случаях банк имеет право сделать запрос в Пенсионный фонд о погашении ипотеки материнским капиталом.

5. Существует и такая проблема, как наследование недвижимого имущества, не зарегистрированного в определенном порядке. Это очень распространенная проблема. В настоящее время огромное количество недвижимого имущества не зарегистрировано в государственном реестре прав на недвижимое имущество. Это создает проблемы при наследовании данного недвижимого имущества. В большинстве случаев приходится доказывать в судебном порядке, что недвижимое имущество принадлежало на праве собственности бабушке, дедушке, тете, дяде и т.п.

Таким образом, наследование недвижимого имущества является самым проблемным институтом гражданского права. Единственным путем решения данной проблемы является переработка и дополнение законодательства, регулирующего наследственные правоотношения.

_____ Федяй Е.С.

«___» _____ 20___ г.

## Список использованных источников и литературы

1. Конституция Российской Федерации (принята всенародным голосованием 12.12.1993) (с учетом поправок, внесенных Законами РФ о поправках к Конституции РФ от 30.12.2008 N 6-ФКЗ, от 30.12.2008 N 7-ФКЗ, от 05.02.2014 N 2-ФКЗ) // Собрание законодательства РФ, 14.04.2014, N 15, ст. 1691.

### 1. Нормативные правовые акты Российской Федерации

### 1.1. Нормативные правовые акты федерального уровня

2. Гражданский кодекс Российской Федерации: федеральный закон от 30 ноября 1994 г. № 51-ФЗ (в действующей редакции) // Собрание законодательства РФ – 1994. - № 32 - Ст. 3301.

3. Семейный кодекс Российской Федерации от 29.12.1995 N 223-ФЗ (в действующей ред.) // Российская газета.- 1996.- № 17.

4. Земельный кодекс Российской Федерации от 25.10.2001 N 136-ФЗ (ред. от 30.12.2015) // Российская газета.- 2001. - № 211-212.

5. Жилищный кодекс Российской Федерации от 24 декабря 2004 г. №188-ФЗ. [Электронный ресурс] // Справочная правовая система «Консультант Юрист. Версия #319932» от 10.12.2015 г.

6. Федеральный закон от 21.07.1997 N 122-ФЗ (ред. от 29.12.2015) "О государственной регистрации прав на недвижимое имущество и сделок с ним" (с изм. и доп., вступ. в силу с 01.01.2016)// Российская газета.- 1997.- № 145.- 30 июля.

7. Федеральный закон от 08.02.1998 N 14-ФЗ (ред. от 29.12.2015) "Об обществах с ограниченной ответственностью"// Российская газета.- 2015.- № 147.- 8 июля.

8. Федеральный закон от 16.07.1998 N 102-ФЗ (ред. от 05.10.2015) "Об ипотеке (залоге недвижимости)" // Российская газета.- 1998.- № 137.- 22 июля.

9. Федеральный закон от 29.12.2006 N 256-ФЗ (ред. от 30.12.2015) "О дополнительных мерах государственной поддержки семей, имеющих детей" (с изм. и доп., вступ. в силу с 01.01.2016) // Российская газета.- 2006.- №297.- 31 декабря.

10. Основы законодательства Российской Федерации о нотариате (утв. ВС РФ 11.02.1993 N 4462-1) (ред. от 29.12.2015// Ведомости СНД и ВС РФ. -1993.- № 10.- 10 марта.- Ст. 357.

11. Постановление Правительства РФ от 12.12.2007 N 862 (ред. от 09.09.2015) "О Правилах направления средств (части средств) материнского (семейного) капитала на улучшение жилищных условий" // Российская газета. - 2007.- 19декабря.- № 284.

## 2. Правоприменительные акты и акты толкования права

12. Постановление Пленума Верховного Суда от 21 июня 1985 г. N 9 "О судебной практике по делам об установлении фактов, имеющих юридическое значение"// Российская газета.- 2009.- 29 апреля.

13. Постановление Пленума Верховного Суда РФ от 24.08.1993 N 8 (ред. от 02.07.2009) "О некоторых вопросах применения судами Закона Российской Федерации "О приватизации жилищного фонда в Российской Федерации" // Бюллетень Верховного Суда РФ.- 1993.- N 11.

14. Постановление президиума Верховного суда российской Федерации от 28 июня 2000 г. №59 ПВ-2000 [Электронный ресурс] // Справочная правовая система «Консультант Юрист. Версия #319932» от 10.12.2015 г.

15. Постановление Пленума Верховного Суда РФ и Пленума Высшего Арбитражного Суда РФ от 4 декабря 2000 г. №33/14 "О некоторых вопросах практики рассмотрения споров, связанных с обращением векселей

[Электронный ресурс] // Справочная правовая система «Консультант Юрист. Версия #319932» от 10.12.2015 г.

16. Постановление Пленума Верховного Суда РФ N 10, Пленума ВАС РФ N 22 от 29.04.2010 "О некоторых вопросах, возникающих в судебной практике при разрешении споров, связанных с защитой права собственности и других вещных прав" // Бюллетень Верховного Суда РФ.- 2010.- N 7.- июль.

17. Постановление Пленума Верховного Суда РФ от 29.05.2012 N 9 "О судебной практике по делам о наследовании" // Бюллетень Верховного Суда РФ.- 2012.- N 7.- июль.

18. Решение Октябрьского районного суда Приморского края от 15 марта 2010 г. [Электронный ресурс]// http://oktiabrsky.prm.sudrf.ru/modules.php?id=221&name=docum_sud

19. Постановление ФАС Московского округа от 16.03.2010 N КГ-А40/1876-10 по делу N А40-113634/09-92-646 [Электронный ресурс]// Справочная правовая система «Консультант Юрист. Версия #319932» от 10.12.2015 г.

20. Определение Челябинского областного суда от 09.07.2012 N 11-4643/2012 [Электронный ресурс]// Справочная правовая система «Консультант Юрист. Версия #319932» от 10.12.2015 г.

21. Определение Приморского краевого суда от 21.08.2012 по делу N 33-7345 [Электронный ресурс]// Справочная правовая система «Консультант Юрист. Версия #319932» от 10.12.2015 г.

22. Решение Октябрьский районный суд Приморского края от 09 июля 2014 года Дело № 2-330/2014 [Электронный ресурс]// http://sudrf.kodeks.ru/rospravo/document/682277786?text=&type=&accepted_by_id=669401364&accepted_by=Октябрьский+районный+суд+%28Приморский+край%29&accepted_date_start=&accepted_date_end=&number=

23. Решение Ивановского районного суда Ивановской области Дело N 2-2015/2014 7 ноября 2014 г. г. Иваново [Электронный ресурс]// Справочная правовая система «Консультант Юрист. Версия #319932» от 10.12.2015 г.

24. Решение Юргинского городского суда Кемеровской области Дело N 2-2848/2015 [Электронный ресурс]// Справочная правовая система «Консультант Юрист. Версия #319932» от 10.12.2015 г.

25. Решение Александровского городского суда Владимирской области Дело N 2-282/2015 г. [Электронный ресурс]// Справочная правовая система «Консультант Юрист. Версия #319932» от 10.12.2015 г.

26. Определение Приморского краевого суда от 08.04.2015 по делу N 33-2792 [Электронный ресурс]// Справочная правовая система «Консультант Юрист. Версия #319932» от 10.12.2015 г.

27. Определение Приморского краевого суда от 12 октября 2015 г. по делу N 33-9186 [Электронный ресурс]// Справочная правовая система «Консультант Юрист. Версия #319932» от 10.12.2015 г.

28. Решение Фрунзенского районного суда города Владивостока от 28 октября 2015 года [Электронный ресурс]// Справочная правовая система «Консультант Юрист. Версия #319932» от 10.12.2015 г.

29. Решение Фрунзенского районного суда города Владивостока от 27 ноября 2015 года Дело N 2-7384/15 [Электронный ресурс]// Справочная правовая система «Консультант Юрист. Версия #319932» от 10.12.2015 г.

## 3. Архивные документы и нормативные правовые акты, утратившие юридическую силу

30. Свод законов Российской империи. Т. X. Ч. 1: Законы гражданские. -СПб., 1914.

31. Закон РФ от 23.12.1992 "О праве граждан Российской Федерации на получение в частную собственность и на продажу земельных участков для ведения личного подсобного и дачного хозяйства, садоводства и

индивидуального жилищного строительства"// Ведомости СНД и ВС РФ. - 1993.- N 1.- 7 января.- Ст. 26.

## 4. Научная, учебная и специальная литература

32. Абраменков М.С. Понятие и сущность наследования // Наследственное право.2015. -№ 1.- С.3-6.

33. Антимонов Б.С., Граве А.К. Советское наследственное право // ВИЮН МЮ СССР. М., 1955.- 264 с.

34. Башмаков А.А. Отрицание наследства в семейном имуществе // Юридическая газета.- 1903. - № 57.

35. Блинков О.Е., Егоренкова К.Ю. Юридические лица в наследственном праве // Наследственное право. 2011.- № 1.- С.3-7.

36. Березин Д. А. Наследование жилого помещения, обремененного ипотекой // Нотариус. 2013.- № 3.- С.17-19.

37. Вавилин Е.В. Осуществление наследственных прав: субъекты, объекты, механизм реализации // Наследственное право. 2011.- №1.- С.7-8.

38. Гаврилов В.Н. Фактический способ принятия наследства по российскому и зарубежному законодательству // Российский судья. 2011.- № 7.

39. Гасанов З.У. Процедура принятия наследства при наследовании земельного участка и имущественных прав на него // Нотариус. 2013.-№ 7. - С.30-32.

40. Гришаев С.П. Наследование недвижимого имущества // Законы России. Опыт, анализ, практика. 2006.- № 4.

41. Деханов С.А., Измайлова Н.А. Государственная регистрация прав собственности на наследственное имущество, переходящее в порядке наследования// Нотариус. 2012.-№ 5.- С.17-21.

42. Димитриев М. А. Недвижимые вещи как объекты гражданских прав // Нотариус. 2013.-№ 5.- С.22-25.

43. Комментарий к части третьей Гражданского кодекса Российской Федерации / Под ред. А.Л. Маковского, Е.А. Суханова. - М.: Юрист, 2002. – 554 с.

44. Мусаев Р.М. Некоторые особенности прав наследника на принятие наследства // Нотариус. 2013.-№ 1.- С.36-38.

45. Нотариальное право России: Учебник для студентов юридических вузов и факультетов / Под ред. проф. В.В. Яркова. М.: Волтерс Клувер, 2003. - 408 с.

46. Ожегов С.И. Словарь русского языка / Под ред. Н.Ю. Шведовой. -М., 1987.-750 с.

47. Победоносцев К.П. Курс гражданского права: В 2 ч. Ч. 2: Права семейные, наследственные и завещательные. - СПб., 1871.- 2061 с.

48. Попова Л.И. Правовые основания наследования имущества крестьянского (фермерского) хозяйства// Наследственное право. 2013.-№ 3.- С. 40-41.

49. Серебровский В.И. Наследственное право. М., 1948. С. 3 - 4. См. также: Серебровский В.И. Наследственное право (разд. IV) // Советское гражданское право: Уч. пос. для юридич. вузов / Под ред. С.Н. Братуся: В 2 т. Т. 2. М., 1951.

50. Синайский В.И. Русское гражданское право. Вып. II: Обязательственное, семейное и наследственное право.- М., 2002.- 192 с.

51. Соловьева Г.В. Совершенствование нормативного регулирования понятия «наследство» в гражданском праве// Нотариус. 2012.-№ 4.- С.19-20.

52. Тархов В.А. Римское частное право. - Саратов, 2003. - С. 161.

53. Челышев М.Ю. Межотраслевые связи гражданского права в сфере правового регулирования наследственных отношений// Наследственное право. 2006.- N 1.- С. 25

54. Шершеневич Г.Ф. Курс гражданского права.- Тула: Автограф, 2001.- 616 с.

55. Эйдинова Э.Б. Наследование по закону и завещанию. Выдержки из книги // Бюллетень нотариальной практики. 2010.- № 6.- С. 32 - 44; 2011.- № 1. - С. 32 - 47; 2011. – №2.

56. Юрченко О.Ю. Смерть как юридический факт в гражданском праве России// Нотариус. 2012.-№ 3.- С.11-15

## 5. Электронные информационные ресурсы

57. Справочная правовая система «Консультант- Юрист. Версия #319932» от 20.12.2016 г.

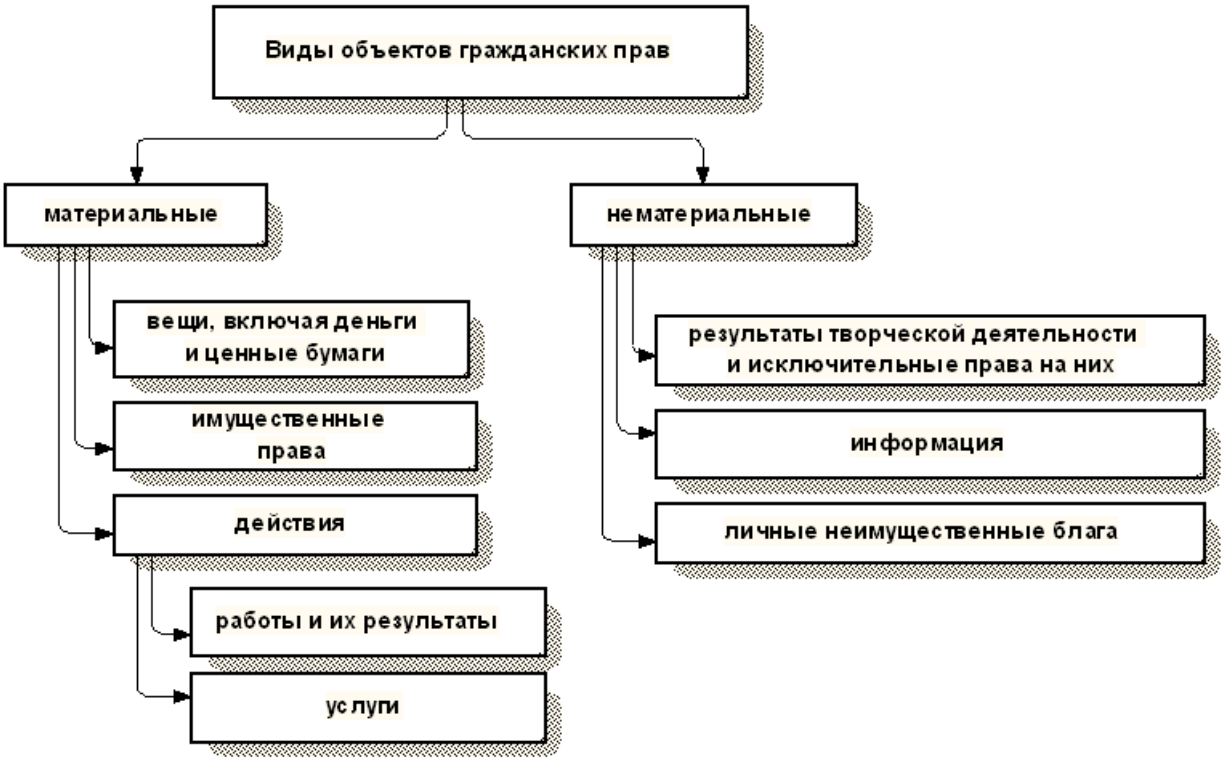
58. Справочная правовая система «Консультант- Деловые бумаги. Версия #161655» от 15.01.2016 г.

59. http://www.garant.ru (информационно-правовой портал «Гарант»).

60. http://www.pravo.gov.ru (официальный интернет-портал правовой информации).

61. http://www.rg.ru (официальный сайт «Российской газеты»).

**Приложение 1**



**Приложение 2**

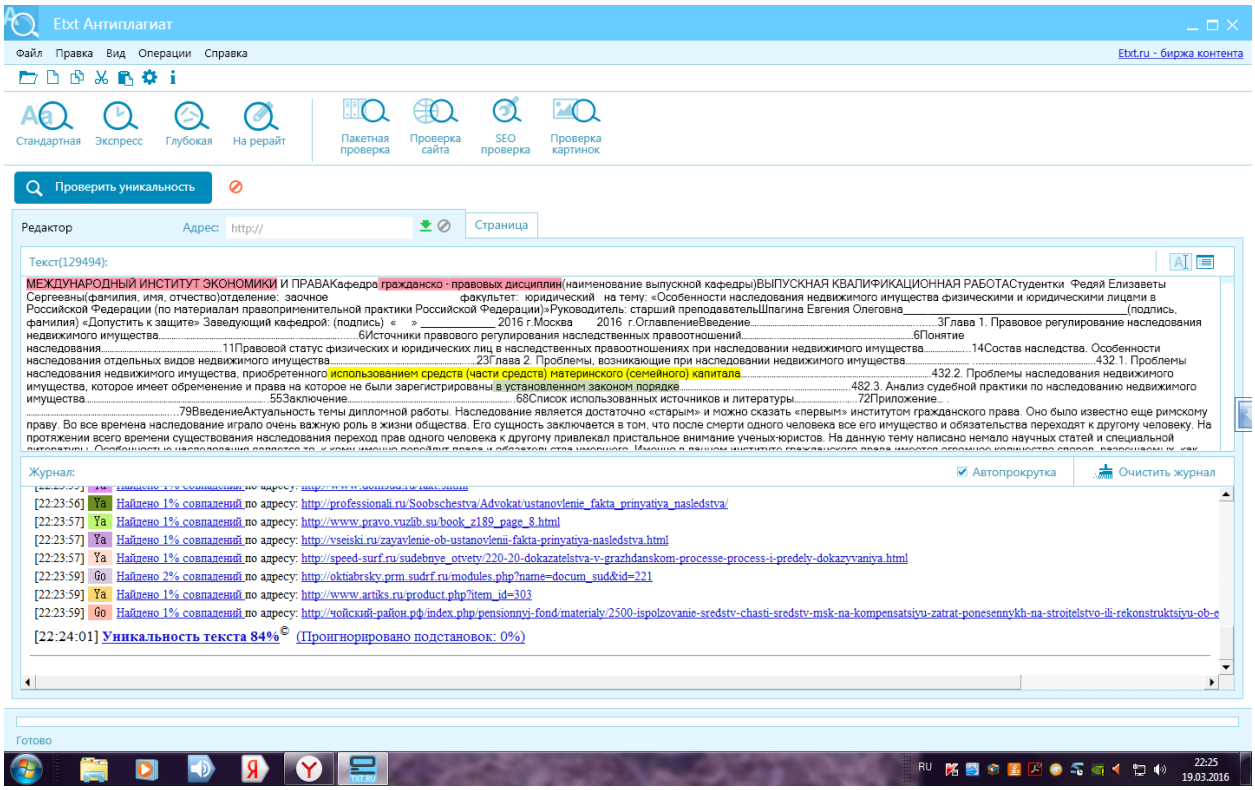


**МЕЖДУНАРОДНЫЙ ИНСТИТУТ ЭКОНОМИКИ И ПРАВА**

**О Т Ч Е Т**

о степени уникальности текста выпускной квалификационной работы (ВКР), полученный с использованием программы «Etxt Антиплагиат»

Факультет: **Юридический**
Кафедра: **гражданско-правовых дисциплин**
Выпускник: **Федяй Елизавета Сергеевна**
Тема ВКР: **«Особенности наследования недвижимого имущества физическими и юридическими лицами в Российской Федерации (по материалам правоприменительной практики Российской Федерации)»**




Научный руководитель: Е.О. Шпагина _____

(подпись)

«___» _____ 201___г.

«Выпускная квалификационная работа выполнена мной самостоятельно. Все использованные в работе материалы из опубликованной научной литературы и других Интернет-источников имеют ссылки на них.»

_____ Федяй Е.С.