

УДК 34

DOI: 10.34670/AR.2022.44.26.011

Наследование жилых помещений

Манько Ольга Владимировна

Старший преподаватель кафедры гражданского права,
Саратовская государственная юридическая академия,
410056, Российская Федерация, Саратов, ул. Вольская, 1;
e-mail: Man'ko@mail.ru

Иванова Виктория Евгеньевна

Студент,
Саратовская государственная юридическая академия,
410056, Российская Федерация, Саратов, ул. Вольская, 1;
e-mail: Man'ko@mail.ru

Аннотация

Наследование является одним из самых значимых институтов гражданского права. В своем развитии оно прошло ряд этапов. Его возникновение связано с самым началом истории человечества. В первую очередь это обусловлено тем, что во все времена люди являлись как наследниками, так и наследодателями. Следовательно, можно утверждать, что правовое регулирование наследственных отношений является одной из важнейших функций любого государства. Россия – не я исключение. Начиная с древнейших источников права, отечественное право регулирует в том числе и наследственные правоотношения. В то же время наряду со своей распространённостью наследственные правоотношения имеют определенного рода правовые тонкости, которые становятся предметом спора субъектов. Поэтому зачастую данные споры рассматриваются и разрешаются в таком органе, как суд. Хотя на протяжении долгого времени суд также сталкивался с определенными трудностями. При рассмотрении и разрешении споров, связанных с наследованием жилых помещений, стало очевидно, что новеллы наследственного права все еще требуют своего углубленного изучения.

Для цитирования в научных исследованиях

Манько О.В., Иванова В.Е. Наследование жилых помещений // Вопросы российского и международного права. 2021. Том 11. № 12А. С. 127-133. DOI: 10.34670/AR.2022.44.26.011

Ключевые слова

Жилые помещения, наследование, завещание, приобретение жилья, выморочное имущество, право собственности.

Введение

Со становлением новых общественных отношений в России появилось довольно значительное число собственников, которые получили права на жилые помещения по разным основаниям (приватизация государственного и муниципального фонда жилых помещений; вступление в жилищный или строительный кооператив; создание системы по кредитованию лиц с целью приобретения жилья и т.д.) [Рахвалова, 2012].

Право каждого гражданина на жилье регулируется Конституцией РФ. Жилищная политика государства направлена на формирование частного жилищного фонда, находящегося в собственности граждан.

Определение жилого помещения, легализованное законодателем, закреплено в ч. 2 ст. 15 Жилищного кодекса Российской Федерации [Жилищный кодекс Российской Федерации от 29.12.2004 № 188-ФЗ, 2005] (далее – ЖК РФ). Так, под жилым помещением понимается изолированное помещение, которое является недвижимым имуществом и пригодно для постоянного проживания граждан (отвечает санитарным и техническим правилам и нормам, а также иным требованиям законодательства).

Законодательное закрепление правового режима жилых помещений было осуществлено при дополнении ч. 1 ст. 130 ГК РФ абзацем третьим, относящим жилые помещения к категории недвижимых вещей (при условии описания границ таких помещений в установленном действующим законодательством о государственном кадастровом учете порядке).

Возникающие проблемы в процессе наследования могут быть связаны с субъектным составом указанных правоотношений, с объектами наследования, исходя из неоднородности жилых помещений, и многими другими неожиданно возникающими ситуациями. Получение в качестве наследства помещения жилого типа имеет ряд особенностей. Однако имеющиеся и постоянно возникающие проблемы института наследования жилья требуют постоянного научного и практического анализа, а также ждут своего разрешения на современном этапе развития гражданского общества.

Основная часть

Значимое место в судебной практике занимают споры о восстановлении срока на принятие наследства. В качестве основной причины можно отметить то, что законные представители не сообщают несовершеннолетним об открытом наследстве. Последствием этого является то, что очень часто суды отказывают в восстановлении пропущенных сроков.

Судебная практика содержит множество споров, связанных с наследованием жилых помещений.

Как правило, от имени несовершеннолетнего гражданина действует его законный представитель. Это касается и подачи заявления о принятии наследства. Таким образом, права несовершеннолетних напрямую зависят от действий законных представителей [Определение Конституционного Суда РФ от 20.03.2014 № 556-О, [www](http://www.kccrf.ru)]. В связи с этим в судебной практике насчитывается большое количество случаев подачи заявлений о восстановлении срока на принятие наследства именно по причине недобросовестности законных представителей. В связи с этим неоднократно возникал вопрос о том, может ли несовершеннолетие ребенка являться основанием для восстановления пропущенного срока. В Постановлении Пленума Верховного Суда РФ от 29 мая 2012 г. № 9 «О судебной практике по делам о наследовании» [Постановление

Пленума Верховного Суда РФ от 29.09.2012 № 9, [www](#)] закреплены общие основания для восстановления пропущенного срока исковой давности. Суды отказывают в восстановлении срока, поскольку закон не содержит такого основания для его восстановления [Ростовцев, 2015].

Верховным Судом РФ в Обзоре судебной практики за IV квартал 2013 г. дал разъяснение: «...бездействие законного представителя, приведшее к пропуску срока для обращения в суд с иском о восстановлении срока для принятия наследства ребенком, являвшимся малолетним на момент открытия наследства, является уважительной причиной для восстановления этого срока» [Обзор судебной практики Верховного Суда Российской Федерации за четвертый квартал 2013 года, [www](#)].

Согласно ст. 1166 ГК РФ, при наличии зачатого, но еще не родившегося наследника раздел наследства может быть осуществлен только после рождения такого наследника. В противном случае такой раздел ничтожен. При этом закон не регламентирует действия суда в случае появления информации о зачатом ребенке в ходе рассмотрения дела о разделе наследства. С точки зрения процессуального права такая ситуация является препятствием для дальнейшего рассмотрения и разрешения спора по существу. Суд не вправе разрешить вопрос о правах и обязанностях такого ребенка, поскольку в противном случае решение может быть отменено. В подобном случае суд не может отказать в удовлетворении требований истца о разделе наследственного имущества, поскольку в случае рождения ребенка мертвым у истца не получится вновь обратиться с таким иском ввиду тождественности исковых требований. Кроме того, суд не может и оставить иск о разделе наследства без рассмотрения. Суд не может и приостановить производство по делу, поскольку перечень оснований для приостановления, закрепленный в ГПК РФ, является исчерпывающим. Считаем целесообразным внести в статью 215 ГПК РФ дополнительное основание для приостановления производства по делу – поступление в суд информации о наличии зачатого, но не рожденного ребенка, если спор касается раздела наследства.

Так, например, Наследодатель П. имела постоянное место жительства в Москве, а ее двоюродная внучка О. проживала в Кемерово. О смерти П. мать несовершеннолетней О. узнала по истечении шестимесячного срока. Судом было отказано в удовлетворении требований, поскольку, как указано в обосновании, наличие родственных связей предполагает обязанность принятия мер к общению и заботе. Следует отметить, что судом также был оставлен без внимания факт несовершеннолетия О., а значит и невозможность самостоятельной защиты своих прав [Решение Бабушкинского районного суда г. Москвы № 2 – 2843/2014, [www](#)]. Предполагается, что в целях защиты прав несовершеннолетней, с учетом отсутствия у нее полной дееспособности как на момент открытия наследства, так и на момент обращения с иском в суд, пресекаемый шестимесячный срок для принятия наследства после того, как отпали причины пропуска этого срока, должен подлежать для истца восстановлению, а причины пропуска срока для принятия наследства признаны уважительными. Однако судами апелляционной и кассационной инстанции указанное решение было оставлено без изменения, соответствующие жалобы – без удовлетворения [Определение Верховного суда РФ от 05 августа 2015 по делу 5–КГ15–32, [www](#)].

При рассмотрении аналогичного дела Верховный Суд РФ пришел к выводу об удовлетворении исковых требований. Разница в рассмотренных двух делах заключалась лишь в городе, где находилось имущество [Определение Верховного Суда РФ от 19 ноября 2013 № 66–КГ13–8, [www](#)].

Куйбышевский районный суд г. Иркутска восстановил по иску прокурора срок для принятия

гражданкой Е. Прокопьевой наследства, состоящего из жилого дома, и признал за ней право собственности на указанный дом. Установлено, что на момент открытия наследства Прокопьева являлась несовершеннолетней, находилась в учреждении для детей-сирот и детей, оставшихся без попечения родителей, в связи с чем не могла в установленный законом срок обратиться к нотариусу с заявлением о принятии наследства. Вынося решение, суд указал, что ненадлежащее исполнение законным представителем возложенной на него обязанности действовать в интересах несовершеннолетнего ребенка не должно отрицательно сказываться на его правах и интересах как наследника, не обладавшего на момент открытия наследства дееспособностью в полном объеме.

Таким образом, ненадлежащее исполнение законным представителем возложенной на него законом (ст. 64 СК РФ) обязанности действовать в интересах несовершеннолетнего ребенка не должно отрицательно сказываться на правах и интересах этого ребенка как наследника, не обладавшего на момент открытия наследства дееспособностью в полном объеме.

В связи с этим субъективное отношение законного представителя к вопросу о принятии наследства и его действия (бездействия), приведшие к пропуску срока для обращения в суд с иском о восстановлении срока для принятия наследства несовершеннолетними детьми, не могут в силу норм статей 26, 28 и пункта 1 статьи 1155 ГК РФ являться основанием для отказа в восстановлении срока для принятия наследства наследникам, являвшимся несовершеннолетними на момент открытия наследства, поскольку самостоятельная реализация ими права на принятие наследства в течение шестимесячного срока и последующее обращение в суд были невозможны в силу их несовершеннолетнего возраста [Определение Судебной коллегии по гражданским делам Верховного Суда РФ от 27.03.2018 № 5-КГ17-24, [www](http://www.kad.arbitr.ru)].

Представляется необходимым признать несовершеннолетний возраст наследника на момент открытия наследства уважительной причиной пропуска срока исковой давности, о чем внести изменения в действующее законодательство.

Пропуск срока ведет к утрате прав на недвижимое имущество. Процедура наследования указанных объектов должна быть определена специальным федеральным законом, ее особенности – с учетом субъектов наследования. Необходимо определить перечень должностных лиц, уполномоченных выявлять случаи проявления выморочного имущества и принимать меры к его охране. Также необходимо создание единого подхода к отнесению выморочного имущества к государственной собственности, так как это имеет ярко выраженное публично-правовое значение с целью исключения неправомерного захвата чужих жилых помещений и иного выморочного имущества [Ходырева, 2020].

Заключение

Исходя из проведенного анализа, можно сделать вывод о том, что институт наследования жилых помещений имеет особое значение, которое состоит в следующем: каждому гражданину гарантируется право на то, что его жилое помещение после смерти будет передано другим лицам, как по завещанию, так и по закону. Благодаря установленным законом процедурам, гражданину дается возможность определить заранее судьбу своего имущества.

Существование наследственного права придает стабильность и предсказуемость в имущественных отношениях граждан. Однако имеющиеся и постоянно возникающие проблемы института наследования жилья требуют постоянного научного и практического анализа, а также ждут своего разрешения на современном этапе развития гражданского общества.

Таким образом, подводя итог исследованию особенностей рассмотрения наследственных споров, считаем, что для совершенствования практики их разрешения следует принять следующие меры. Защита наследственных прав несовершеннолетних, малолетних и недееспособных лиц должна быть зафиксирована на законодательном уровне. Следует указать, что такие лица считаются принявшими наследство независимо от даты открытия наследства, за исключением случаев отказа родителей (усыновителей), опекуна от принятия наследства в связи с несовершеннолетним, недееспособным лицом с разрешения органа опеки и попечительства. Необходимо также ввести обязательную судебную процедуру признания наследственного имущества выморочным [Гонгало и др., 2015].

Библиография

1. Гонгало Ю.Б. и др. Основы наследственного права России, Германии, Франции. М.: Статут, 2015.
2. Жилищный кодекс Российской Федерации от 29.12.2004 № 188-ФЗ (ред. от 31.07.2020) // Собрание законодательства РФ. 2005. № 1 (часть 1). Ст. 14.
3. О судебной практике по делам о наследовании: постановление Пленума Верховного Суда РФ от 29.09.2012 № 9 // Бюллетень Верховного Суда Российской Федерации. 2012. № 7.
4. Об отказе в принятии к рассмотрению жалобы гражданки Исаковой З.Ж. на нарушение конституционных прав ее несовершеннолетнего сына положением пункта 1 статьи 1155 Гражданского кодекса Российской Федерации: определение Конституционного Суда РФ от 20.03.2014 № 556-О // СПС «КонсультантПлюс».
5. Обзор судебной практики Верховного Суда Российской Федерации за четвертый квартал 2013 года (утв. Президиумом Верховного Суда РФ 4 июня 2014 г.) // СПС «КонсультантПлюс».
6. Определение Верховного суда РФ от 05 августа 2015 по делу 5–КГ15–32 // СПС «КонсультантПлюс».
7. Определение Верховного Суда РФ от 19 ноября 2013 № 66–КГ13–8 // СПС «КонсультантПлюс».
8. Определение Судебной коллегии по гражданским делам Верховного Суда РФ от 27.03.2018 № 5-КГ17-241 // СПС «КонсультантПлюс».
9. Рахвалова М.Н. Объект наследования при незавершении процесса приватизации жилого помещения // Вестник Омского университета. Серия «Право». 2012. № 3. С. 101-193.
10. Решение Бабушкинского районного суда г. Москвы № 2 – 2843/2014 // СПС «КонсультантПлюс».
11. Ростовцева Н.В. Охрана прав несовершеннолетних наследников // Наследственное право. 2015. № 2. С. 32.
12. Ходырева Е.А. Жилое помещение как объект выморочного наследства // Семейное и жилищное право. 2020. № 2. С. 45.

Inheritance of residential premises

Ol'ga V. Man'ko

Senior Lecturer,
Department of civil law,
Saratov State Law Academy,
410056, 1 Vol'skaya str., Saratov, Russian Federation;
e-mail: Man'ko@mail.ru

Viktoriya E. Ivanova

Student,
Saratov State Law Academy,
410056, 1 Vol'skaya str., Saratov, Russian Federation;
e-mail: Man'ko@mail.ru

Abstract

Inheritance is one of the most important institutions of civil law. It has gone through a number of stages in its development. Its origin is associated with the very beginning of human history. First of all, this is due to the fact that at all times people were both heirs and testators. Consequently, it can be argued that the legal regulation of hereditary relations is one of the most important functions of any state. Russia is no exception. Starting from the oldest sources of law, domestic law regulates, among other things, hereditary legal relations. At the same time, along with their prevalence, hereditary legal relations have a certain kind of legal subtleties that become the subject of a dispute of subjects. Therefore, these disputes are often considered and resolved in such a body as the court. Although for a long time the court has also faced certain difficulties. When considering and resolving disputes related to the inheritance of residential premises, it became obvious that the novelties of inheritance law still require their in-depth study.

For citation

Man'ko O.V., Ivanova V.E. (2021) Nasledovanie zhilykh pomeshchenii [Inheritance of residential premises]. *Voprosy rossiiskogo i mezhdunarodnogo prava* [Matters of Russian and International Law], 11 (12A), pp. 127-133. DOI: 10.34670/AR.2022.44.26.011

Keywords

Living quarters, inheritance, will, purchase of housing, extortionate property, ownership.

References

1. Gongalo Yu.B. et al. (2015) *Osnovy nasledstvennogo prava Rossii, Germanii, Frantsii* [Fundamentals of inheritance law in Russia, Germany, France]. Moscow: Statut Publ.
2. Khodyreva E.A. (2020) Zhiloe pomeshchenie kak ob"ekt vymorochnogo nasledstva [Living quarters as an object of escheat inheritance]. *Semeinoe i zhilishchnoe pravo* [Family and housing law], 2, p. 45.
3. O sudebnoi praktike po delam o nasledovanii: postanovlenie Plenuma Verkhovnogo Suda RF ot 29.09.2012 № 9 [On judicial practice in cases of inheritance: Resolution of the Plenum of the Supreme Court of the Russian Federation No. 9 of September 29, 2012] (2012). *Byulleten' Verkhovnogo Suda Rossiiskoi Federatsii* [Bulletin of the Supreme Court of the Russian Federation], 7.
4. Ob otkaze v prinyatii k rassmotreniyu zhaloby grazhdanki Iskhakovoi Z.Zh. na narushenie konstitutsionnykh prav ee nesovershennoletnego syna polozheniem punkta 1 stat'i 1155 Grazhdanskogo kodeksa Rossiiskoi Federatsii: opredelenie Konstitutsionnogo Suda RF ot 20.03.2014 № 556-O [On the refusal to accept for consideration the complaint of citizen Iskhakova Z.Zh. to the violation of the constitutional rights of her minor son by the provision of paragraph 1 of Article 1155 of the Civil Code of the Russian Federation: Determination of the Constitutional Court of the Russian Federation No. 556-O of March 20, 2014]. *SPS "Konsul'tantPlyus"* [SPS Consultant].
5. Obzor sudebnoi praktiki Verkhovnogo Suda Rossiiskoi Federatsii za chetvertyi kvartal 2013 goda (utv. Prezidiumom Verkhovnogo Suda RF 4 iyunya 2014 g.) [Review of the judicial practice of the Supreme Court of the Russian Federation for the fourth quarter of 2013 (approved by the Presidium of the Supreme Court of the Russian Federation on June 4, 2014)]. *SPS "Konsul'tantPlyus"* [SPS Consultant].
6. Opredelenie Sudebnoi kollegii po grazhdanskim delam Verkhovnogo Suda RF ot 27.03.2018 № 5-KG17-241 [Determination of the Judicial Collegium for Civil Cases of the Supreme Court of the Russian Federation No. 5-KG17-241 of March 27, 2018]. *SPS "Konsul'tantPlyus"* [SPS Consultant].
7. Opredelenie Verkhovnogo suda RF ot 05 avgusta 2015 po delu 5– KG15– 32 [Determination of the Supreme Court of the Russian Federation of August 05, 2015 in case 5-KG15-32]. *SPS "Konsul'tantPlyus"* [SPS Consultant].
8. Opredelenie Verkhovnogo Suda RF ot 19 noyabrya 2013 № 66– KG13– 8 [Determination of the Supreme Court of the Russian Federation No. 66-KG13-8 of November 19, 2013]. *SPS "Konsul'tantPlyus"* [SPS Consultant].
9. Rakhvalova M.N. (2012) Ob"ekt nasledovaniya pri nezavershenii protsessa privatizatsii zhilogo pomeshcheniya [The object of inheritance when the process of privatization of a dwelling is not completed]. *Vestnik Omskogo universiteta. Seriya "Pravo"* [Bulletin of the Omsk University. Series "Law"], 3, pp. 101-193.
10. Reshenie Babushkinskogo raionnogo suda g. Moskvy № 2 – 2843/2014 [Decision of the Babushkinsky District Court of Moscow No. 2 - 2843/2014]. *SPS "Konsul'tantPlyus"* [SPS Consultant].

-
11. Rostovtseva N.V. (2015) Okhrana prav nesovershennoletnikh naslednikov [Protection of the rights of minor heirs]. *Nasledstvennoe pravo* [Inheritance law], 2, p. 32.
 12. Zhilishchnyi kodeks Rossiiskoi Federatsii ot 29.12.2004 № 188-FZ (red. ot 31.07.2020) [Housing Code of the Russian Federation No. 188-FZ of December 29, 2004 (as amended on July 31, 2020)] (2005). *Sobranie zakonodatel'stva RF. St. 14* [Collection of Legislation of the Russian Federation. Art. 14], 1 (part 1).