

Нотариальная Палата Курганской области предоставила информацию по вопросу наследования выморочного имущества муниципальными образованиями.

## **1. Наследование выморочного имущества муниципальными образованиями.**

По общему правилу выморочное имущество, как до принятия части третьей Гражданского кодекса Российской Федерации, так и после ее принятия вплоть до 15.12.2007 (вступления в действие Федерального закона № 281-ФЗ от 29.11.2007 «О внесении изменений в часть третью Гражданского кодекса Российской Федерации»), переходило в собственность Российской Федерации. За оформлением наследственных прав на выморочное имущество к нотариусу обращались налоговые органы.

После вступления в действие Федерального закона от 29 ноября 2007 г. №281-ФЗ, т.е. с **15.12.2007**, в соответствии со ст.1151 ГК РФ выморочное имущество в виде расположенного на территории Российской Федерации **жилого помещения** переходит в порядке наследования по закону в собственность муниципального образования, в котором данное жилое помещение расположено, а если оно расположено в субъекте Российской Федерации - городе федерального значения Москве или Санкт-Петербурге – в собственность такого субъекта Федерации. Данное жилое помещение включается в соответствующий жилищный фонд социального использования. В статье 2 указанного закона сказано, что если свидетельство о праве на наследство на жилое помещение не было выдано Российской Федерации до дня вступления в силу настоящего Федерального закона, то оно переходит в порядке наследования по закону в собственность муниципального образования, в котором данное жилое помещение расположено, а если оно расположено в субъекте Российской Федерации городе федерального значения Москве или Санкт-Петербурге, - в собственность такого субъекта Российской Федерации. Иное выморочное имущество переходит в порядке наследования в собственность Российской Федерации.

Порядок наследования выморочного имущества должен определяться специальным федеральным законом. Такого закона, которым более легально было бы определено имущество, переходящее в собственность Российской Федерации и муниципальных образований, а также процедура перехода прав, до сих пор не принято.

В Постановлении Правительства РФ от 05.06.2008 №432 «О Федеральном агентстве по управлению государственным имуществом» пунктом 5.35. предусмотрено, что Росимущество, в лице его территориальных органов, принимает в установленном порядке имущество, обращенное в собственность Российской Федерации, а также выморочное имущество, которое в соответствии с законодательством Российской Федерации переходит в порядке наследования в собственность Российской Федерации. Поэтому с середины 2008 года надлежащим заявителем при оформлении прав на выморочное имущество, переходящее в собственность Российской Федерации, является Федеральное агентство по управлению государственным имуществом (Росимущество).

Федеральным законом от 23.07.2013 №223-ФЗ «О внесении изменения в статью 1151 части третьей Гражданского кодекса Российской Федерации» вновь внесены изменения в ст.1151 ГК РФ, в соответствии с которыми в порядке наследования по закону в собственность муниципального образования переходят, кроме жилых помещений, еще и находящиеся на соответствующей территории земельные участки, а также расположенные на них здания, сооружения, иные объекты недвижимого имущества, в том числе, доли в праве общей долевой

собственности на земельный участок, а также расположенные на нем здания, сооружения, иные объекты недвижимого имущества. Эти изменения вступили в действие с **23.07.2013**.

Закон не содержит указания на то, что если свидетельство о праве на наследство на указанное имущество не было выдано Российской Федерации, то его можно выдать муниципальному образованию.

Исходя из изложенного, можно сделать вывод о том, что муниципальному образованию можно выдать свидетельство о праве на наследство по закону **на жилое помещение**, независимо от времени открытия наследства, в том числе и до 15.12.2007, если свидетельство не было выдано Российской Федерации.

Свидетельство **на земельный участок, а также расположенные на нем здания, сооружения, иные объекты недвижимого имущества, в том числе, доли в праве общей долевой собственности на земельный участок, а также расположенные на нем здания, сооружения, иные объекты недвижимого имущества** можно выдать муниципальному образованию лишь после лиц, умерших 23.07.2013 и позднее этой даты. При этом следует иметь в виду, что **земельная доля не может переходить в собственность муниципального образования** по следующим основаниям:

Согласно ст.15 ФЗ «Об обороте земель сельскохозяйственного назначения», понятие «земельная доля» обозначено как доля в праве собственности на земельный участок. Однако согласно статье 1, указанный Федеральный закон регулирует отношения, связанные с владением, пользованием, распоряжением земельными участками из земель сельскохозяйственного назначения, устанавливает правила и ограничения, применяемые к обороту земельных участков и долей в праве общей собственности на земельные участки из земель сельскохозяйственного назначения - сделкам, результатом совершения которых является возникновение или прекращение прав на земельные участки из земель сельскохозяйственного назначения и доли в праве общей собственности на земельные участки из земель сельскохозяйственного назначения, определяет условия предоставления земельных участков из земель сельскохозяйственного назначения, находящихся в государственной или муниципальной собственности, а также изъятия их в государственную или муниципальную собственность. Действие настоящего Федерального закона не распространяется на земельные участки, предоставленные из земель сельскохозяйственного назначения гражданам для индивидуального жилищного, гаражного строительства, ведения личного подсобного и дачного хозяйства, садоводства, животноводства и огородничества, а также на земельные участки, занятые зданиями, строениями, сооружениями. Оборот указанных земельных участков регулируется Земельным кодексом Российской Федерации.

Следовательно, земельная доля и земельные участки из земель сельскохозяйственного назначения, как объекты правоотношений, регулируемых нормами Федерального закона «Об обороте земель сельскохозяйственного назначения», должны переходить в собственность Российской Федерации.

Полагаем, что по смыслу ст.1151 ГК РФ в собственность муниципального образования переходит лишь доля в праве общей долевой собственности на земельные участки, на которых расположены жилые помещения, здания, сооружения, иные объекты недвижимого имущества. В соответствии с действующим законодательством переход выморочного имущества в порядке наследования в собственность муниципальных образований имеет ряд особенностей:

- для приобретения выморочного имущества принятие наследства не требуется (п.1 ст.1152 ГК РФ);

- отсутствует возможность отказаться от принятия наследства (п.1 ст.1157 ГК РФ).

Свидетельство о праве на наследство по закону выдается муниципальному образованию в соответствии с ч.3 п.1 ст.1162 ГК РФ с соблюдением норм ст.72 Основ законодательства Российской Федерации о нотариате (далее - Основы).

Заявление нотариусу о выдаче свидетельства о праве на наследство по закону в отношении имущества, переходящего в порядке наследования в собственность муниципального образования, подает глава муниципального образования, руководитель органа местного самоуправления, если для него такие полномочия предусмотрены уставом муниципального образования, либо любое уполномоченное ими лицо.

Согласно ст.72 Основ нотариус при выдаче свидетельства о праве на наследство по закону путем истребования соответствующих доказательств проверяет факт смерти наследодателя, время и место открытия наследства, наличие отношений, являющихся основанием для призвания к наследованию по закону лиц, подавших заявление о выдаче свидетельства о праве на наследство, состав и место нахождения наследственного имущества.

Следовательно, кроме заявления, нотариусу необходимо предъявить:

- **свидетельство о смерти наследодателя или справку об актовой записи о смерти наследодателя;**
- **справку о последнем месте жительства наследодателя;**
- **устав муниципального образования, свидетельство о государственной регистрации (ОГРН), свидетельство о постановке на учет в налоговом органе (ИНН);**
- **паспорт обратившегося к нотариусу лица и документы, подтверждающие его полномочия;**
- **правоустанавливающие документы на наследственное имущество, а также документы о стоимости этого имущества на день смерти наследодателя.**

В конкретных случаях нотариус может запросить и иные необходимые для выдачи свидетельства о праве на наследство документы.

## **2. Об изменениях в ст.1153 и 185.1 ГК РФ.**

В связи с введением в действие статьи 185.1 ГК РФ и внесением соответствующих изменений в статью 1153 ГК РФ (статья 1159 ГК РФ также содержит ссылку на статью 1153 ГК РФ) возникают вопросы в части принятия наследства и отказа от него.

Согласно пункту 1 статьи 1153 ГК РФ в прежней редакции, если заявление наследника передавалось нотариусу другим лицом или пересылалось по почте, подпись наследника свидетельствовалась нотариусом, должностным лицом, уполномоченным совершать нотариальные действия, или лицом, уполномоченным удостоверить доверенности в соответствии с пунктом 3 статьи 185 ГК РФ (доверенности, приравненные к нотариально удостоверенным). В результате изменений, внесенных в пункт 1 статьи 1153 ГК РФ лица, уполномоченные удостоверить доверенности, согласно пункту 2 статьи 185.1 ГК РФ лишены возможности свидетельствовать подлинность подписей наследников на заявлении о принятии или об отказе от него. Действующей редакцией статьи 1153 ГК РФ, отсылающей к пункту 3 статьи 185.1 ГК РФ, право свидетельствовать подлинность подписи предоставлено:

- **работодателю наследника;**
- **администрации учебного заведения;**

**- администрации стационарного лечебного учреждения, где наследник находится на излечении.**

По мнению Федеральной нотариальной палаты, лица, уполномоченные удостоверять доверенности в соответствии с пунктом 3 статьи 185.1 ГК РФ, вряд ли смогут разъяснить наследникам правовые последствия принятия наследства, в том числе долги и обязанности наследодателя, и последствия отказа от наследства. Кроме того, по мнению Федеральной нотариальной палаты, изменение структуры статьи ГК РФ «Удостоверение доверенностей» привело к технической ошибке: в пункте 1 статьи 1153 ГК РФ заменены только слова «статьи 185» на слова «статьи 185.1», ссылка же на пункт 3 осталась неизменной, в то время как вопросы удостоверения доверенностей, приравненных к нотариально удостоверенным, предусмотрены в пункте 2 вышеназванной статьи. Принимая во внимание изложенное, Федеральная нотариальная палата обратилась с письмом в Государственную Думу Федерального Собрания Российской Федерации с просьбой о внесении изменений в абзац второй пункта 1 статьи 1153 ГК РФ, заменив слова «пунктом 3» на слова «пунктом 2».

Впредь, до внесения соответствующих изменений не могут быть признаны оформленными в установленном порядке заявления, подлинность подписи на которых удостоверена иными лицами, не перечисленными в пункте 3 ст.185.1 ГК РФ.

В случае возникновения подобной ситуации заявление нотариусом должно быть принято, но заявителю разъяснен порядок подачи заявления лично или подлинность подписи на нем должна быть засвидетельствована нотариально.