

Федеральное государственное автономное
образовательное учреждение
высшего образования
«СИБИРСКИЙ ФЕДЕРАЛЬНЫЙ УНИВЕРСИТЕТ»

Юридический институт
Кафедра гражданского права

УТВЕРЖДАЮ
Заведующий кафедрой

_____ _____
подпись инициалы, фамилия
« ____ » _____ 20 ____ г.

БАКАЛАВРСКАЯ РАБОТА

40.03.01 Юриспруденция

код и наименование специальности

Наследование отдельных видов недвижимого имущества

тема работы

Руководитель _____ доцент, канд. юрид. наук Н.Ф. Качур
подпись, дата должность, ученая степень

Выпускник _____ А.В. Винтер
подпись, дата

Красноярск 2022

СОДЕРЖАНИЕ

Введение.....	3-5
1 Общие положения наследственного права и их новеллизация.....	6-24
2 Наследование отдельных видов недвижимого имущества: порядок и особенности оформления прав	
2.1 Наследование земельных участков.....	25-34
2.2 Наследование жилых помещений.....	35-42
2.3 Наследование имущественных комплексов (предприятий и единых недвижимых комплексов).....	43-49
Заключение.....	50-52
Список использованных источников.....	53-61

ВВЕДЕНИЕ

Наследование является неотъемлемым правом личности в современном обществе. Благодаря экономическому развитию страны, в последнее время оно приобрело еще большее значение. Почти каждый человек в своей жизни в той или иной степени сталкивался с наследованием.

В настоящее время наблюдается повышенный интерес и институту наследственного, в последние годы он подвергается серьезным изменениям. Это касается как новых институтов наследования, таких как наследственный договор, совместное завещание, наследственный фонд, так и уже устоявшихся институтов - объектов наследования. Особое внимание уделяется вопросу передачи и принятию по наследству недвижимого имущества, т.к. это самый распространенный объект наследования. Земельные участки и жилые помещения – как недвижимое имущество во все времена обладали наибольшей значимостью и ценностью, так как они удовлетворяют жизненно необходимые потребности граждан. На современном этапе развития общества, в свете динамично развивающейся рыночной экономики, важным объектом недвижимости выступают предприятия и недвижимые комплексы. Возникает необходимость анализа этих правоотношений. Отмеченное свидетельствует об актуальности темы исследования и своевременности обращения к рассмотрению наиболее спорных и сложных вопросов.

Научной разработке данной тематики посвятили свои работы Аккулова Г.И., Аникеева А.Г., Бегичев А.В, Бушлкова Д.В., Гонгало Б.М., Гуцин В.В., Долинская В.В., Казанцева А.Е., Крашенинников П.В., Поваров Ю.С., Путинцева Е.П., Суханов Е.А., Черепанова О.С., Читаева Л.Е., Эрделевский А.М. и другие.

Целью настоящей выпускной квалифицированной работы является изучение норм и проведение правового анализа новелл наследственного права, а также вопросов наследования отдельных видов недвижимого имущества, - земельных участков, жилых помещений, имущественных комплексов. Для достижения поставленных целей определены следующие задачи:

- 1) исследовать новеллы наследственного законодательства – наследственный договор, совместное завещание, наследственный фонд;
- 2) изучить институт наследования земельных участков и имущественных прав на них;
- 3) изучить институт наследования жилых помещений и имущественных прав на них;
- 4) изучить институт наследования предприятия и единого недвижимого комплекса.

Объектом исследования являются общественные отношения, регулируемые законодательством, которые возникают при наследовании земельных участков, жилых помещений, имущественных комплексов.

Предмет исследования составляют нормативные правовые акты Российской Федерации, материалы судебной и нотариальной практики.

Методологическую основу составляют общенаучные методы познания (системно-структурный, анализ, синтез и др.), частно-научные (логико-юридический, сравнительно-правовой и др.).

Нормативную базу составили Конституция Российской Федерации, Гражданский кодекс Российской Федерации, Семейный кодекс Российской Федерации, Земельный кодекс Российской Федерации, Жилищный кодекс Российской Федерации, ряд федеральных законов и подзаконных нормативных актов, регулирующих отношения в рассматриваемой сфере.

Эмпирической основой исследования являются материалы судебной практики: постановления Пленума Верховного суда РФ, решения и

определения судебных коллегий Верховного суда, постановления и определения судов общей юрисдикции.

Теоретическую базу работы составляют выводы, положения, концепции, содержащиеся в трудах ученых, посвященных особенностям наследования недвижимого имущества.

Структура работы представлена введением, двумя главами, заключением, списком использованных источников.

1 Общие положения наследственного права и их новеллизация

Институт наследственного права имеет давнюю историю. Он берет свое начало еще в римском праве. В последнее время испытывает серьезные изменения. Происходит обширное реформирование наследственного права. Отметим, что эти изменения не были восприняты нашим социумом и юридической общественностью, но тем не менее появились новые правовые институты, такие как наследственный договор, совместное завещание, наследственный фонд, являющиеся новой вехой в развитии наследственных правоотношений в России.

Итак, с 1 июля 2019 г. вступили в силу изменения в ст. 1118 Гражданского Кодекса (далее - ГК РФ), в соответствии с которыми наследственный договор как новое основание наследования представляет собой соглашение возможного наследодателя с потенциальным наследником, позволяющее распорядиться имуществом, а именно, определить объем и порядок перехода прав на имеющееся имущество контрагенту или третьему лицу, с возможностью установления обязанностей, по мере исполнения которых будет возможен переход наследства, или без установления таковых обязанностей и условий¹.

К наследственному договору, по общему правилу, применяются нормы ГК РФ о завещании, если иное не вытекает из существа наследственного договора или не установлено законом. Вместе с тем, наследственный договор отличается от завещания тем, что:

¹ Черепанова, О. С. Наследственный договор как новелла российского гражданского права (критический анализ некоторых положений) / О.С. Черепанова. – Москва : Юрист, 2019. - №2. – С. 42.

1. Наследственный договор оформляют две стороны, согласовывают условия два участника – наследодатель и наследник, также он бывает многосторонним. Завещание же составляется самостоятельно владельцем имущества - наследодателем.

2. По наследственному договору наследник может исполнять материальные и (или) нематериальные обязанности в отношении наследодателя как до открытия наследства, например, осуществление необходимого ухода и надзора за домашним животным, осуществление ремонта жилого помещения, оплачивать необходимое лечение в санатории, так и после. Завещание – односторонняя сделка, обязанности по которой возникают только после открытия наследства.

3. Указание условий получения собственности в завещании, как и исполнение обязанностей до открытия наследства, недопустимо, в силу действия принципа тайны завещания. Нормы о наследственном договоре позволяют его заключить под условием (ст. 157 ГК РФ). Правда, наследственный договор, заключенный под условием, касающимся личной жизни наследника, может быть признан недействительным в суде по мотивам нарушения ст. 23 Конституции РФ.

4. В случае совершения нескольких завещаний, если предметом стало одно и то же имущество, то действует только одно завещание – последнее. При наличии нескольких наследственных договоров с разными лицами, если предметом этих соглашений стало одно имущество, будет применяться тот наследственный договор, который был заключен ранее.

Многие цивилисты прослеживают в такой ситуации нарушение прав эвентуальных наследников². Допустим, наследодатель заключает несколько наследственных договоров. Предмет один и тот же. Обязанности по договорам исполняются наследниками в полном объеме. Наследники узнают

² Читаева, Л. Е. Некоторые аспекты наследственного договора: [Электронный ресурс] / Л. Е. Читаева // КонсультантПлюс : справочная правовая система. URL: <http://www.consultant.ru/>. (дата обращения 21.05.2021).

о наличии двух наследственных договоров только после открытия наследства. Законодатель четко закрепил правило о том, что имеет силу первоначальный договор. Таким образом, получается, наследник по последующему наследственному договору не получил обещанное имущество, кроме того, еще и понес определенные материальные затраты, в рамках исполнения наследственного договора, которые ему возвращены не будут. Разрешение этой ситуации и предотвращение нарушений прав наследников законодатель не регламентирует.

Согласно ст. 1140.1 ГК РФ возможный наследодатель вправе заключить наследственный договор с любым лицом, которое может призываться к наследованию. Одной из сторон всегда выступает наследодатель. Здесь правоведы расходятся во мнениях.

Так, одни авторы называет стороны «эвентуальный (возможный, потенциальный, предполагаемый наследодатель)» и «возможный наследник», так как в момент заключения договора еще нет наследодателя и наследников³.

Другие - считают, что сторонами по договору являются «отчуждатель» и «приобретатель», как указано в первоначальном проекте закона⁴.

Иное мнение имеют авторы, придерживающиеся третьего подхода. Они делают акцент на том, что сторонами все-таки выступают «наследодатель» и «контрагент»⁵. Эта позиция представляется более предпочтительной юридическому сообществу.

³ Крашенинников, П.В. Наследственное право (Включая наследственный фонды, наследственный договоры и совместные завещания) / П.В. Крашенинников. - М.: Статут, 2021. – С. 264; Казанцева, А.Е. Наследственный договор : [Электронный ресурс] / А. Е. Казанцева // КонсультантПлюс : справочная правовая система. URL: <http://www.consultant.ru/>. (дата обращения 21.05.2021).

⁴ Гуцин, В.В. Правовая конструкция наследственного договора в России: плюсы и минусы : [Электронный ресурс] / В.В. Гуцин, А.В. Дубровинская // КонсультантПлюс : справочная правовая система. URL: <http://www.consultant.ru/>. (дата обращения 21.05.2021).

⁵ Читаева, Л. Е. Некоторые аспекты наследственного договора : [Электронный ресурс] / Л. Е. Читаева // КонсультантПлюс : справочная правовая система. URL: <http://www.consultant.ru/>. (дата обращения 21.05.2021); Петров, Е.Ю. Наследственное право: постатейный комментарий к статьям 1110 - 1185, 1224 Гражданского кодекса Российской Федерации : [Электронный ресурс] / Е.Ю. Петров // КонсультантПлюс : справочная правовая система. URL: <http://www.consultant.ru/>. (дата обращения 21.05.2021).

Также, наследственный договор может быть заключен в пользу третьих лиц (выгодоприобретателей). Относительно этого положения А. Е. Казанцева высказывается крайне отрицательно, указывая на то, что любое лицо будет являться наследником и третьих лиц стоит убрать из п. 1 ст. 1140.1 ГК РФ. Достаточно отсылки на статью 1116 ГК РФ⁶.

Г. И. Аккулова, наоборот, пишет, что круг наследников может быть шире круга сторон, кроме того, сторона при этом может и не наследовать по данному договору, то есть упоминание третьих лиц в п. 1 ст. 1140.1 ГК РФ вполне оправданно. Ссылка же на 1116 ГК РФ без всяких объяснений является некорректной, так как ст. 1116 ГК РФ относит к стороне наследственного договора наследственный фонд, а он может выступать только приобретателем⁷.

Несомненно, заключающие наследственный договор стороны должны иметь гражданскую дееспособность. Заключать наследственный договор через представителя запрещено напрямую законом. Причем, наследодателем может выступать также несовершеннолетнее лицо с согласия родителей, ограниченно дееспособное с согласия попечителей. К наследникам же предъявляются более жесткие требования, так толкование закона позволяет сделать вывод, что возможности заключить договор с ограниченно дееспособными и недееспособными лицами законодатель не предусмотрел.

Г. И. Аккулова на этот счет пишет, что стоит закрепить исключительно личное участие при заключении договора только для наследодателя, тогда не будут ограничиваться такие категории наследников, как недееспособные и ограниченно дееспособные лица, ведь к наследованию по завещанию и закону могут призываться абсолютно любые лица, как обладающие дееспособностью, так и нет.

⁶ Казанцева, А.Е. Наследственный договор : [Электронный ресурс] / А. Е. Казанцева // КонсультантПлюс : справочная правовая система. URL: <http://www.consultant.ru/>. (дата обращения 21.05.2021).

⁷ Аккулова, Г. И. Некоторые вопросы правового регулирования наследственного договора : [Электронный ресурс] / Г. И. Аккулова // КонсультантПлюс : справочная правовая система. URL: <http://www.consultant.ru/>. (дата обращения 21.05.2021).

Также контрагентом по договору может быть юридическое лицо. Правоспособность юридического лица определяется моментом внесения соответствующей записи в ЕГРЮЛ.

Для наследственного договора характерна письменная форма, причем обязательно нотариальное удостоверение. Кроме того, для нотариуса порядок заключения предусматривает процедуру видеофиксации, но только если не заявлены какие-либо возражения сторон.

Новой редакцией также установлено, что положения ст. 165 ГК РФ не будут применяться, так, наследственный договор, который был исполнен полностью или в части одной стороной, в случае уклонения второй от нотариального удостоверения, нельзя будет признать действительным в суде.

Следовательно, даже если наследник исполнял обязанности по наследственному договору, нотариальная форма которого не соблюдена, в случае обращения в суд такой договор нельзя будет признать действительным, он не влечет никаких юридических последствий.

Наследственный договор, как и любой договор, имеет существенные условия, без которых он не будет считаться заключенным. В части заключения наследственного договора их два, так, он должен содержать круг наследников и порядок перехода прав на имущество наследодателя. Кроме того, может включать условие о душеприказчике, а также содержать определенные обязанности, которые возлагаются на лиц участвующих. Можно предусмотреть обязанности, которые будут исполняться при жизни наследодателя, а также после его смерти.

Кроме того, согласно п. 4 ст. 1140.1 ГК РФ права и обязанности сторон, возникающие из данного договора, не могут передаваться и отчуждаться.

Относительно формулировки «порядок перехода прав на имущество наследодателя» в научном и юридическом сообществе возникло немало

споров. Часть авторов придерживаются общего правила наследования - имущество переходит в порядке универсального правопреемства⁸.

Другие считают, что наследование по наследственному договору будет происходить в рамках сингулярного порядка, обосновывая свою позицию тем, что законодатель довольно однозначно закрепил, что переходят только права, отвечать по долгам приобретатель не должен⁹. Считаем, что такая позиция представляется более предпочтительной.

Нельзя не затронуть вопрос урегулирования правил об обязательной доле в наследстве: даже если право на обязательную долю возникнет после заключения наследственного договора, лицу будет выделена его доля, а обязательства наследника - стороны договора - будут уменьшены соразмерно выделенной доле.

До своей смерти лицо самостоятельно вправе требовать исполнения обязанностей. После смерти - гарантии исполнения обязанностей могут предоставить лица, которые уполномочены контролировать исполнение договора, с возможностью применения санкций в случае нарушения этих обязанностей. Такие лица перечислены в п. 2 ст. 1140.1 ГК РФ¹⁰.

Однако, судебная практика подтверждает, что не всегда исполнения обязанностей можно добиться при жизни, а после смерти это становится еще более затруднительно, поскольку законодательно четко не урегулирован вопрос контроля за исполнением. Кроме того, в проекте предлагалось положение о том, что при отсутствии контролирующего лица им выступает нотариус по месту открытия наследства, о чем крайне негативно

⁸ Аникеева, А.Г. Проблемы правоприменения норм законодательства о наследственном договоре : [Электронный ресурс] / А.Г. Аникеева // КонсультантПлюс : справочная правовая система. URL: <http://www.consultant.ru/>. (дата обращения 21.05.2021).

⁹ Бушлякова, Д.В. К вопросу о проблемах применения наследственного договора в российской федерации : [Электронный ресурс] / Бушлякова Д.В. // URL: <https://cyberleninka.ru/>.(дата обращения 21.05.2021); Мамонов, А.О. Наследственный договор : [Электронный ресурс] / А.О. Мамонов, А.В. Красикова // URL: <https://www.elibrary.ru/>. (дата обращения 21.05.2021).

¹⁰ Российская Федерация. Законы. Гражданский кодекс Российской Федерации. Ч.3: Федеральный закон от 26.11.2001 № 146-ФЗ: редакция от 18.03.2019 // КонсультантПлюс : справочная правовая система. – URL: <http://www.consultant.ru/>. (дата обращения: 21.05.2022).

высказываются многие юристы¹¹. Таким образом, вопрос механизма контроля за исполнением обязанностей остается открытым до сих пор.

Кроме того, немаловажной проблемой является то, что на практике не исключается возникновение такой ситуации, когда наследник будет добросовестно исполнять имущественные и неимущественные обязанности в отношении наследодателя и его имущества, но обещанное имущество наследнику так и не перейдет, так как до открытия наследства имущество, являющееся предметом наследственного договора, - собственность наследодателя, он вправе ею распоряжаться. В таком положении дел наследодатель будет обязан возместить все расходы наследнику.

Ряд цивилистов отмечают, что при отказе наследодателя от договора убытки возникнуть никак не могут, так как возможные наследники не имеют к будущему наследству никакого отношения. Кроме того, наследственный договор является основанием наследования, значит, договор приобретает силу после смерти, а при жизни лицо имеет право отказаться от договора. Так, на умершего в суд подать нельзя, на живого человека тоже нет – он имеет право распоряжаться своим имуществом. Возникает коллизия¹².

Отказ совершается в той же форме, что и сам наследственный договор. Нотариус, удостоверивший такой отказ, в порядке, предусмотренном законодательством о нотариате, обязан в течение трех рабочих дней направить копию уведомления другим сторонам.

Наследники вправе совершить односторонний отказ только после смерти наследодателя.

Наследники вправе совершить односторонний отказ только после смерти наследодателя. А вот вопросы отмены и изменения наследственного договора законодательно не урегулированы. Но согласно п. 11.5.6 Методических рекомендаций по оформлению наследственных прав от

¹¹ Гушин, В.В. Правовая конструкция наследственного договора в России: плюсы и минусы : [Электронный ресурс] / В.В. Гушин, А.В. Дубровинская // КонсультантПлюс : справочная правовая система. URL: <http://www.consultant.ru/>. (дата обращения 21.05.2021).

¹² Казанцева, А.Е. Наследственный договор : [Электронный ресурс] / А. Е. Казанцева // КонсультантПлюс : справочная правовая система. URL: <http://www.consultant.ru/>. (дата обращения 21.05.2021).

25.03.2019 наследственный договор может быть отменен или изменен последующим завещанием¹³.

Наследственный договор может быть оспорен при жизни наследодателя по иску одной из сторон, а после смерти лица по иску третьих лиц, чьи права и законные интересы были нарушены.

Еще одно нововведение – это совместное завещание. Президент Федеральной нотариальной палаты РФ К.А. Корсик называет его второй по значимости новеллой наследственного права¹⁴. Введение в ГК РФ норм о совместном завещании породило множество спорных вопросов, что влечет за собой необходимость детального изучения данного института.

Итак, с введением изменений, у граждан появилась возможность совершать распоряжение на случай смерти не только единолично, но и совместно. Легального определения совместного завещания законодатель не дает, только называет признаки путем перечисления. Совместное завещание – общее завещание, согласовывающее намерения по поводу судьбы имущества на случай смерти одного или обоих супругов¹⁵.

Вплоть до настоящего времени ведется оживленная дискуссия относительно природы данного правового института. Так, авторы подчеркивают возникшие сложности в однозначном определении места супружеского завещания¹⁶. Одни отмечают, что де-юре совместное завещание является односторонней сделкой, потому что оно лишь выступает видовым понятием «завещания», кроме того, законодатель не делает никаких исключений относительно природы совместного завещания, подводя его под

¹³ Методические рекомендации по оформлению наследственных прав: утв. Решением Правления ФНП от 25.03.2019 Протокол №03/09 // КонсультантПлюс : справочная правовая система. – URL: <http://www.consultant.ru/>. (дата обращения: 21.05.2022).

¹⁴ Корсик, К.А. Новеллы наследственного права и нотариальная практика : [Электронный ресурс] / К.А. Корсик // КонсультантПлюс : справочная правовая система. URL: <http://www.consultant.ru/>. (дата обращения 21.05.2021).

¹⁵ Крашенинников, П.В. Наследственное право (Включая наследственный фонды, наследственный договоры и совместные завещания) / П.В. Крашенинников. - М.: Статут, 2021. – С. 252.

¹⁶ Поваров, Ю.С. Проблемы сделочной интерпретации совместного завещания супругов : [Электронный ресурс] / Ю.С. Поваров // КонсультантПлюс : справочная правовая система. URL: <http://www.consultant.ru/>. (дата обращения 21.05.2021); Демичев, А.А. Совместное завещание супругов в российском праве : [Электронный ресурс] / А.А. Демичев // КонсультантПлюс : справочная правовая система. URL: <http://www.consultant.ru/>. (дата обращения 21.05.2021).

одностороннюю сделку, создающую права и обязанности после открытия наследства. Таким образом, данный подход имеет право на существование и получает признание в доктрине.

Между тем, многие авторы отмечают все же договорный характер совместного завещания, обосновывая это тем, что для совершения необходимо волеизъявление двух лиц-супругов, поэтому не может идти речи об односторонней сделке¹⁷.

Однако, как утверждает Б.М. Гонгало, квалифицировать такое завещание в качестве брачного договора или же соглашения о разделе имущества – нельзя. Но все же не стоит отрицать тот момент, что совместное завещание содержит элементы вышеперечисленных документов¹⁸.

Ю.С. Поваров также констатирует, что происходит смешение двух институтов - совместного завещания и наследственного договора, участниками которого могут быть супруги, как известно. Он утверждает, что совместным завещанием все же нельзя назначить одного супруга наследником другого, так как происходит «расщепление» воли супругов и односторонняя сделка трансформируется в договор¹⁹.

Одной из наиболее предпочтительных позиций, наравне с определением совместного завещания как односторонней сделки, является интерпретация Е.П. Путинцевой, она считает, что «совместное завещание в качестве единой сделки содержит два односторонних волеизъявления (но не

¹⁷ Эрделевский, А.М. О новых институтах наследственного права : [Электронный ресурс] / А.М. Эрделевский // КонсультантПлюс : справочная правовая система. URL: <http://www.consultant.ru/>. (дата обращения 21.05.2021); Блинков О.Е. О совместном завещании супругов в российском наследственном праве: быть или не быть? / О.Е. Блинков // [Электронный ресурс]. – Режим доступа: <http://www.consultant.ru/>; Блинков, О.Е. О совместном завещании супругов в российском наследственном праве: быть или не быть? : [Электронный ресурс] / О.Е. Блинков // КонсультантПлюс : справочная правовая система. URL: <http://www.consultant.ru/>. (дата обращения 21.05.2021).

¹⁸ Гонгало, Б.М. Определение наследственной массы супругов в совместном завещании : [Электронный ресурс] / Б.М. Гонгало // КонсультантПлюс : справочная правовая система. URL: <http://www.consultant.ru/>. (дата обращения 21.05.2021).

¹⁹ Поваров, Ю.С. Проблемы сделочной интерпретации совместного завещания супругов : [Электронный ресурс] / Ю.С. Поваров // КонсультантПлюс : справочная правовая система. URL: <http://www.consultant.ru/>. (дата обращения 21.05.2021).

договора)»²⁰. Она также утверждает, что «одного факта согласования воли недостаточно для того, чтобы признать совместное завещание двусторонней сделкой»²¹. Считаем, что совместное завещание это все же односторонняя сделка, заявленная двумя лицами.

Для того, чтобы составить совместное завещание, требуется соблюсти ряд условий. Для начала, стоит сказать, что совместное завещание составляется лицами, состоящими в браке, зарегистрированном органами ЗАГСа. Ни сожительство, ни общие дети, ни религиозный брак не позволит совершить совместное завещание супругов. Также, супруги должны иметь при себе свидетельство о регистрации брака, так как нотариусы обязаны внести в реестр информацию о завещателях – дату актовой записи.

Нотариусу следует учитывать, что в РФ согласно ст. 12 СК РФ брак может быть заключен между мужчиной и женщиной²². Так, в случае обращения в нотариальную контору лиц иностранных государств, состоящих в однополном браке, нотариус не должен рассматривать таких лиц в качестве супругов, ему стоит отказать в совершении такого нотариального действия (ст. 167 СК РФ)²³.

Совместное завещание супругов совершается гражданами, которые на момент заключения обладают полной дееспособностью, они понимают значение своих действий и руководят ими. Перед тем как заключать завещание, супруги должны договориться между собой, согласовать, какое и кому хотят передать имущество, т.е. должно быть выражено их обоюдное согласие. При этом согласие наследников не требуется.

²⁰ Путинцева, Е.П. Распоряжения на случай смерти по законодательству Российской Федерации и Федеративной Республики Германия : [Электронный ресурс] / Е.П. Путинцева // КонсультантПлюс : справочная правовая система. URL: <http://www.consultant.ru/>. (дата обращения 21.05.2021).

²¹ Там же.

²² Российская Федерация. Законы. Семейный кодекс Российской Федерации : Федеральный закон от 29.12.1995 № 223-ФЗ : редакция от 02.07.2021 // КонсультантПлюс : справочная правовая система. – URL: <http://www.consultant.ru/>. (дата обращения: 21.05.2022).

²³ Методические рекомендации по оформлению наследственных прав: утв. Решением Правления ФНП от 25.03.2019 Протокол №03/09 // КонсультантПлюс : справочная правовая система. – URL: <http://www.consultant.ru/>. (дата обращения: 21.05.2022).

Запрещено совершать завещания через представителя, обязательно личное участие завещателей, иначе оно будет признано недействительным. При этом, удостоверение завещания в присутствии обоих супругов не будет являться разглашением тайны завещания²⁴.

К совместному завещанию законодатель также предъявляет определенные требования.

1. Совместное завещание оформляется в письменной форме (либо супруги заранее готовят документ и передают нотариусу, либо нотариус записывает с их слов при присутствии обоих супругов), а также подлежит обязательному нотариальному удостоверению. Кроме того, предусмотрена обязательная процедура видеофиксации, но супруги могут от нее отказаться в письменном виде.

При этом процедура проходит единожды: заводится одно наследственное дело вместо двух, что значительно упрощает процедуру передачи имущества.

2. Совместное завещание вправе удостоверить только нотариус.

3. Совместное завещание не может быть оформлено в чрезвычайных обстоятельствах, также запрещено его оформление в закрытом виде. Несоблюдение этих требований означает ничтожность такого завещания.

4. Совместное завещание должно совершаться с соблюдением обязательной доли наследников каждого из супругов, а также запрета наследования недостойными наследниками.

Вопрос выдела обязательной доли после смерти одного супруга, если у него имеются наследники, претендующие на такой выдел, до сих пор не решен. Законодатель в абз. 2 п. 4 ст. 1118 ГК РФ закрепляет, что обойти обязательную долю нельзя. Например, если совместным завещанием имущество умершего переходит к пережившему супругу, а у умершего

²⁴ Долинская, В.В. О тенденциях развития и проблемах наследственного права России : [Электронный ресурс] / В.В. Долинская // КонсультантПлюс : справочная правовая система. URL: <http://www.consultant.ru/>. (дата обращения 21.05.2021).

имеются наследники, претендующие на обязательную долю, реализация исчисления обязательной доли, момент выдела и состав имущества, из которого будет выделяться, неясны. Т.В. Кивленок предполагает, что выдел должен происходить из принадлежащего умершему супругу имущества²⁵.

Может возникнуть такая ситуация, что умерший не владел никаким имуществом, а в совместном завещании имеется распоряжение относительно личной собственности второго супруга. Подразумевается, что доля будет выделяться из всей наследственной массы²⁶. Но тогда будут нарушаться права наследников второго супруга.

Большинство авторов предлагают выделять обязательную долю после смерти первого супруга, не дожидаясь второго, и из его личного имущества. Так в максимальной мере не будут нарушаться права наследника с обязательной долей – ему не придется ждать, наследников второго супруга – размер их доли не будет уменьшен, и самого второго супруга – его право пользования имуществом будет сохранено до его смерти.

5. Вступает в силу совместное завещание только после проставления подписей обоих супругов и удостоверения нотариусом самого факта.

Для оформления совместного завещания нотариусу нужно предоставить документы: паспорта супругов; свидетельство о заключении брака (нотариус вправе сам запросить, если таковое отсутствует); список наследников; правоподтверждающие документы на имущество; квитанцию об уплате пошлины.

Проект завещания вправе составить нотариус, выслушав обоюдное мнение супругов. А могут составить супруги или один из супругов, но тогда стоит удостовериться, что второй супруг имеет ту же позицию, что и составивший. Оба супруга знакомятся с содержанием документа. Далее –

²⁵ Кивленок, Т.В. Совместное завещание супругов: проблемы теории и практики : [Электронный ресурс] / Т.В. Кивленок // КонсультантПлюс : справочная правовая система. URL: <http://www.consultant.ru/>. (дата обращения 21.05.2021).

²⁶ Там же.

подписывают его. Один экземпляр остается у нотариуса, второй выдается супругам.

В совместном завещании супруги могут предусмотреть разного рода последствия своей смерти, в том числе наступившей одновременно. Такие как:

- завещать как имущество каждого из них, так и совместно нажитое любым лицам;

- определить доли наследников любым способом и в любом размере;

- не завещать законным наследникам никакое имущество, попросту, лишить их наследства, не объясняя причины;

- определить как общую наследственную массу, так и наследственную массу каждого супруга, если это не нарушает прав третьих лиц. В таком случае возникают некоторые вопросы. Как формируется наследственная масса: за счет сугубо раздельной собственности или учитывая доли в совместной собственности? А.Е. Казанцева предполагает, что может формироваться из всего, вне зависимости кому оно принадлежит²⁷.

Второй вопрос, который возникает в связи с существующим пробелом законодательства: размер наследственной массы супругов должен быть равным? Или может быть разный? По мнению А. Е. Казанцевой, размер супруги могут определить любой, это будет зависеть от их усмотрения, главное, чтобы решение было обоюдным.

Нельзя включать в содержание супружеского завещания положения, которые нарушали бы каким-либо образом права третьих лиц – лиц, не участвующих в качестве сторон. Сюда входят и личные имущественные права, и личные неимущественные, и организационные (например, вытекающие из представительства);

²⁷ Казанцева, А.Е. Совместное завещание супругов: имеющиеся проблемы : [Электронный ресурс] / А.Е. Казанцева // КонсультантПлюс : справочная правовая система. URL: <http://www.consultant.ru/>. (дата обращения 21.05.2021).

- совершать завещательные отказы и возложения. Но только такие, которые предусмотрены п.4 ст. 118 ГК РФ. Например, супругу нельзя принять на себя обязательство отказаться от совершения последующего единоличного завещания или отмены завещания после смерти супруга. Это запрещено;

- определить иной (не равный одной второй) размер долей в праве на общее имущество супругов в случае смерти одного из них (п.4 ст. 256 ГК РФ)²⁸.

Все же при удостоверении совместного завещания трудностей практически не возникает, а при исполнении вполне могут возникнуть.

Так, совместным завещанием супругам было предоставлено право не выделять доли после смерти одного, а иначе ими распорядиться. В соответствии с п. 2 ст. 1150 ГК РФ общее имущество супругов может быть целиком завещано пережившему супругу или иным лицам, указанным в качестве наследников. Здесь среди экспертов возникают разногласия.

Е.А. Кириллова утверждает, что такое право положительно отразится на гражданском и экономическом обороте, например, если в состав наследства будет входить бизнес, который как раз с помощью такой формулировки не будет дробиться²⁹.

Крайне отрицательно относится к такой формулировке Б.М. Гонгало³⁰. Он утверждает, что так составлено совместное завещание не может быть в принципе, потому как из состава наследственного правоотношения (субъект, объект, права и обязанности), фразой «имущество не включается в состав наследственной массы, а становится отдельной собственностью пережившего супруга», исчезает попросту объект. Но смерть всегда влечет за

²⁸ Методические рекомендации по оформлению наследственных прав: утв. Решением Правления ФНП от 25.03.2019 Протокол №03/09 // КонсультантПлюс : справочная правовая система. – URL: <http://www.consultant.ru/>. (дата обращения: 21.05.2022).

²⁹ Кириллова, Е.А. Институт совместных завещаний супругов в гражданском праве Российской Федерации : [Электронный ресурс] / Е.А. Кириллова // КонсультантПлюс : справочная правовая система. URL: <http://www.consultant.ru/>. (дата обращения 21.05.2021).

³⁰ Гонгало, Б.М. Определение наследственной массы супругов в совместном завещании : [Электронный ресурс] / Б.М. Гонгало // КонсультантПлюс : справочная правовая система. URL: <http://www.consultant.ru/>. (дата обращения 21.05.2021).

собой возникновение наследственного правоотношения, даже в случае отсутствия наследников, имущество становится выморочным и переходит в собственность публично-правового образования (ст. 1151 ГК РФ).

До сих пор возникают вопросы, связанных с охраной тайны завещания. Статьей 1123 ГК РФ гарантируется тайна завещания, в случае нарушения которой последует компенсация морального вреда и иные способы защиты. Но, как отмечают нотариусы, не всегда эту норму можно претворить в жизнь, так как после смерти одного из супругов может возникнуть ситуация, когда наследники не согласятся с лишением их наследства и будут вправе оспорить имеющееся завещание. Как быть в такой ситуации нотариусу, ведь посредством предоставления наследственного дела в суд будет раскрыта тайна совместного завещания? В связи с этим нотариусы обращают внимание, что после смерти одного супруга будут возникать сложности с сохранением тайны супружеского завещания³¹.

Письменное обоюдное волеизъявление супругов может быть изменено и отменено по их взаимному согласию.

Как уже выше упоминалось, совместное завещание утрачивает свою силу в связи с расторжением брака или признания его недействительным как до, так и после смерти одного из супругов. А. Е. Казанцева указывает на ошибки, допущенные законодателем в формулировке. «1. В момент смерти открывается наследование по завещанию, в том числе и совместному, оно начинает исполняться (в отношении наследников умершего завещателя). 2. Брак прекращается смертью одного из супругов, поэтому невозможно его расторжение после смерти одного из супругов»³². Поэтому стоит убрать из формулировки положение о расторжении брака.

³¹ Читаева, Л.Е. Совместное завещание супругов: содержание и правоприменение : [Электронный ресурс] / Л.Е. Читаева // КонсультантПлюс : справочная правовая система. URL: <http://www.consultant.ru/>. (дата обращения 21.05.2021).

³² Казанцева, А.Е. Совместное завещание супругов: имеющиеся проблемы : [Электронный ресурс] / А.Е. Казанцева // КонсультантПлюс : справочная правовая система. URL: <http://www.consultant.ru/>. (дата обращения 21.05.2021).

Большую дискуссию вызывает право пережившего завещателя отменить совместное завещание как прямой отменой, так и удостоверением личного завещания, что в принципе делает этот институт ненадежным и обесценивает его. По мнению Е. Г. Полетаевой и Е. В. Чигриной, необходимо в ГК РФ прямо установить приоритет совместного завещания над личным³³. Е. А. Кириллова согласна с их мнением, отмечает, что стоит закрепить на законодательном уровне положения о том, что последующее личное завещание не будет применяться к тому имуществу, на которое уже были оформлены права наследниками умершего супруга³⁴. Но более разумным и благоприятным выступит возможность отмены совместного завещания после смерти одного супруга³⁵.

Нотариус после удостоверения последующего завещания, в том числе закрытого, удостоверяя распоряжение об отмене совместно завещания, обязан уведомить об этом второго супруга. Правила ФНП рекомендуют оперировать разумным сроком (п. 8.13)³⁶.

Но, направить такое уведомление нотариус может если будет знать о факте совершении совместного завещания, об имени и адресе супруга завещателя. Информацию такую может узнать только от лица обратившегося. В ЕИС проверить наличие совместного завещания невозможно, так как оно осуществляется только после смерти завещателя. Правовых последствий сокрытия факта совершения совместного завещания закон не предусматривает.

³³ Полетаева, Е.Л. К вопросу о совместном завещании супругов как бесконфликтном способе распоряжения наследственным имуществом : [Электронный ресурс] / Е.Л. Полетаева, Е.В. Чигрина // КонсультантПлюс : справочная правовая система. URL: <http://www.consultant.ru/>. (дата обращения 21.05.2021).

³⁴ Кириллова, Е.А. Институт совместных завещаний супругов в гражданском праве Российской Федерации : [Электронный ресурс] / Е.А. Кириллова // КонсультантПлюс : справочная правовая система. URL: <http://www.consultant.ru/>. (дата обращения 21.05.2021).

³⁵ Кивленок, Т.В. Совместное завещание супругов: проблемы теории и практики : [Электронный ресурс] / Т.В. Кивленок // КонсультантПлюс : справочная правовая система. URL: <http://www.consultant.ru/>. (дата обращения 21.05.2021).

³⁶ Методические рекомендации по оформлению наследственных прав: утв. Решением Правления ФНП от 25.03.2019 Протокол №03/09 // КонсультантПлюс : справочная правовая система. – URL: <http://www.consultant.ru/>. (дата обращения: 21.05.2022).

Обратим внимание, что новые положения ГК РФ закрепляют лишь право отмены совместного завещания, а одностороннее право изменения – нет.

Совместное завещание можно оспорить в суде по иску лица, права и законные интересы которого были нарушены. По общему правилу, такое право возникает после открытия наследства (п. 2 ст. 1131 ГК РФ). Но супруги вправе оспорить его и при жизни. Срок исковой давности составит три года (ст. 181 ГК РФ).

Также Федеральным законом Российской Федерации от 19 июля 2018 г. №218-ФЗ «О внесении изменений в статью 256 части первой и часть третью Гражданского кодекса Российской Федерации» был введен институт наследственного фонда, который тоже вызвал многочисленные вопросы, как в теории, так и на практике. П.В. Крашенинников отметил, что наследственный фонд является совершенно новой конструкцией российского права, поэтому выступает главным нововведением реформы³⁷.

Теперь наследственный фонд, который может быть создан только после смерти гражданина, входит в круг наследников, призываемых к наследованию по завещанию.

К числу наиболее важных вопросов, которые возникают в связи с появлением этого института, стоит отнести определение наследственного фонда в системе юридических лиц.

Как отмечается в ст. 123.17 ГК РФ фонд – унитарная НКО, не имеющая членства, учрежденная гражданами и (или) юридическими лицами на основе добровольных имущественных взносов и преследующая благотворительные, культурные, образовательные или иные социальные, общественно полезные цели³⁸. Микрюков В.А., Микрюкова Г.А. указывают признаки коммерческих юридических лиц, такие как: отчет фонда не подлежит опубликованию,

³⁷ Крашенинников, П.В. Наследство до востребования : [Электронный ресурс] / П.В. Крашенинников // URL: <https://rg.ru/>. (дата обращения 21.05.2021).

³⁸ Российская Федерация. Законы. Гражданский кодекс Российской Федерации. Ч.1: Федеральный закон от 30.11.1994 № 51-ФЗ: редакция от 25.02.2022 // КонсультантПлюс : справочная правовая система. – URL: <http://www.consultant.ru/>. (дата обращения: 21.05.2022).

выгодоприобретатели наделяются правами контролирующих и общеопределяющих деятельность фонда лиц, попечительский совет фонда не создается, и, обобщая свои высказывания, называют наследственный фонд, как «хитрое» и «тайное» юридическое лицо, живущее по «собственноручно» установленным завещателем правилам, фонд должен занимать «совершенно обособленное место», не являясь однозначно некоммерческой организацией³⁹.

Но создание наследственного фонда, прежде всего, направлено на то, чтобы обезопасить наследственное имущество наследодателя после его смерти путем его эффективного управления, и, как результат, на длительное время обеспечить наследников. То есть деятельность наследственного фонда имеет, скорее, коммерческие, чем некоммерческие цели. Кроме того, устав может предусматривать осуществление деятельности, приносящей доход, и служащей цели, ради которой был создан⁴⁰.

И так как у наследственного фонда в РФ нет стремления к благотворительности и меценатству, которое осуществляется чаще всего при жизни, то объявить наследственные фонды России благотворительными не представляется возможными, скорее, это что-то иное⁴¹.

Таким образом, некоторые авторы предлагают предусмотреть возможность создания нескольких разновидностей наследственных фондов, как коммерческих, так и некоммерческих⁴².

³⁹ Микрюков, В.А. Гражданско-правовой статус наследственного фонда : [Электронный ресурс] / В.А. Микрюков, Г.А. Микрюкова // КонсультантПлюс : справочная правовая система. URL: <http://www.consultant.ru/>. (дата обращения 21.05.2021).

⁴⁰ Кириллова, Е.А. Институт совместных завещаний супругов в гражданском праве Российской Федерации : [Электронный ресурс] / Е.А. Кириллова // КонсультантПлюс : справочная правовая система. URL: <http://www.consultant.ru/>. (дата обращения 21.05.2021).

⁴¹ Щенникова, Л.В. Наследственный фонд как новелла российского гражданского права : [Электронный ресурс] / Л.В. Щенникова // КонсультантПлюс : справочная правовая система. URL: <http://www.consultant.ru/>. (дата обращения 21.05.2021).

⁴² Крикоров, В.А. Наследственный фонд: проблемы и перспективы правового регулирования : [Электронный ресурс] / В. А. Крикоров // КонсультантПлюс : справочная правовая система. URL: <http://www.consultant.ru/>. (дата обращения 21.05.2021); Микрюков, В.А. Гражданско-правовой статус наследственного фонда : [Электронный ресурс] / В.А. Микрюков, Г.А. Микрюкова // КонсультантПлюс : справочная правовая система. URL: <http://www.consultant.ru/>. (дата обращения 21.05.2021).

Имущество наследственного фонда включает в себя только имущество завещателя, а также формируется за счет доходов от управления имуществом наследственного фонда. Кроме того, безвозмездная передача имущества в наследственный фонд иными лицами запрещена законом (п. 3 ст. 123.20-1 ГК РФ)⁴³. Прежде чем передать имущество фонду, необходимо провести оценку независимым оценщиком.

В самом общем виде определена правовая природа выгодоприобретателя наследственного фонда. Им (ими) является субъект наследственного фонда, которого определяет наследодатель в момент утверждения условий управления наследственным фондом. Бенефициарами могут быть любые субъекты гражданского оборота, за исключением коммерческих организаций⁴⁴. Причем, лица могут быть определены самим наследодателем в завещании, а также можно поручить назначение выгодоприобретателя органам фонда. Круг прав выгодоприобретателей определен в ст. 123.20-3 ГК РФ⁴⁵.

Немаловажной проблемой выступает защита прав кредиторов. Как отмечается в п. 1 ст. 123.18 ГК РФ, имущество, переданное учредителем фонду, является собственностью фонда. Учредители не отвечают по его обязательствам, фонд не отвечает по обязательствам учредителей. Некоторые авторы в данной норме усматривают некий механизм ухода от ответственности. Отмечают, что фонд – наследник, должен отвечать по долгам наследодателя солидарно с другими наследниками⁴⁶.

Существуют и другие многочисленные вопросы, связанные с такой новеллой, как наследственный фонд, которые требуют разрешения,

⁴³ Российская Федерация. Законы. Гражданский кодекс Российской Федерации. Ч.1: Федеральный закон от 30.11.1994 № 51-ФЗ: редакция от 25.02.2022 // КонсультантПлюс : справочная правовая система. – URL: <http://www.consultant.ru/>. (дата обращения: 21.05.2022).

⁴⁴ Казанцева, А.Е. Правовое положение выгодоприобретателей наследственного фонда : [Электронный ресурс] / А.Е. Казанцева. // КонсультантПлюс : справочная правовая система. URL: <http://www.consultant.ru/>. (дата обращения 21.05.2021).

⁴⁵ Там же.

⁴⁶ Аюшеева, И.З. Особенности гражданско-правового положения наследственного фонда : [Электронный ресурс] / И.З. Аюшеева // КонсультантПлюс : справочная правовая система. URL: <http://www.consultant.ru/>. (дата обращения 21.05.2021).

например, проблемы создания наследственного фонда в трехдневный срок с момента открытия наследственного дела, проблемы регистрации наследственного фонда, а именно, какой орган должен регистрировать, проблемы ответственности наследственного фонда, как наследника, по обязательствам наследодателя и другие.

Таковы новеллы института наследственного права, который в целом остался неизменным в своих принципиальных положениях.

2 Наследование отдельных видов недвижимого имущества: порядок и особенности оформления прав

2.1 Наследование земельных участков

Земля как объект гражданского права занимает особое место среди всей массы объектов. Согласно п. 3 ст. 6 Земельного кодекса (далее – ЗК РФ) земельный участок представляет собой объект права собственности и иных прав, предусмотренных ЗК РФ, часть земной поверхности и имеет характеристики, позволяющие определить ее в качестве индивидуально-определенной вещи. Такими характеристиками выступают местоположение, размер, границы, описанные и удостоверенные в установленном порядке.

Наследование является одним из самых распространенных способов перехода прав на земельные участки. Как отмечается в ст. 1181 ГК РФ земельный участок или право пожизненного наследуемого владения, принадлежавшие на праве собственности наследодателю, наследуются на общих основаниях, установленных ГК РФ. При этом специального разрешения на принятие наследства не требуется. Как составляющие

земельного участка по наследству переходят также почвенный слой, водные объекты, растения, находящиеся на этом участке (п. 2 ст. 261 ГК РФ).

Право пожизненного наследуемого владения ограничивается владением и пользованием, распоряжаться таким земельным участком разрешено только наследованием, иные способы перехода права запрещены. При таком праве в состав наследства будет входить не сам земельный участок, а имущественное право на него.

Для того, чтобы провести оформление земельного участка по наследству, наследникам необходимо в течение 6 месяцев с даты смерти наследодателя обратиться в нотариальную контору по месту открытия наследства. У нотариуса необходимо написать заявление о принятии наследства. Для этого в нотариальную контору представляются следующие документы:

- правоустанавливающие документы (напр., договор купли-продажи земельного участка, решение Администрации о передаче в собственность граждан земельного участка, решение суда и т.п.);

Из перечня документов такого порядка особого внимания заслуживают связанные с административно-правовым способом возникновения прав на земельные участки. Так, при оформлении наследственных прав принадлежность земельного участка может быть подтверждена постановлениями местных Советов народных депутатов в период с 25.04.1991г. по 27.10.1993г. и выданными на основании их временными свидетельствами, регистрация которых не предусматривалась, а также постановлениями глав местной администрации, начиная с 27.10.1993г., зарегистрированными в земельном комитете либо в учреждениях юстиции по государственной регистрации прав⁴⁷. Такие документы также признаются юридически действительными.

⁴⁷ Студеникина, В.Г. Земельный участок как объект права собственности и наследования : [Электронный ресурс] / В.Г. Студеникина // URL: <https://sudact.ru/>. (дата обращения 21.05.2021).

- правоподтверждающие документы (напр., свидетельство о государственной регистрации права и т.п.);

Согласно п. 75 Постановления Пленума Верховного Суда РФ от 29.05.2012 № 9 «О судебной практике по делам о наследовании» (далее – ПП ВС №9) принадлежность наследодателю права на земельную долю до начала выдачи свидетельств о государственной регистрации удостоверяется выпиской из решения ОМСУ о приватизации⁴⁸.

В случае, если наследство открылось ранее, чем вынесено решение о передаче земель в собственность граждан (либо после вынесения такого решения, но до выдачи свидетельства о праве собственности) отказать во включении земельной доли в состав наследства нельзя.

- выписка из единого государственного реестра недвижимости, в которой подробно прописаны характеристики объекта: кадастровый номер, местоположение, площадь, назначение, кадастровая стоимость, ограничение прав и обременение объекта недвижимости, правообладатель и т.п. При этом новую выписку запрашивает сам нотариус и не вправе требовать ее от наследников;

- технический (кадастровый) паспорт земельного участка, в котором указывается план территории;

- справка о стоимости земельного участка, выданную независимым оценщиком, при отсутствии в выписке из ЕГРН его кадастровой стоимости.

Также существует стандартный перечень документов, которые необходимы для оформления наследственных прав:

- свидетельство о смерти наследодателя;

- справка о последнем месте жительства умершего из жилищных органов;

⁴⁸ О судебной практике по делам о наследовании: Постановление Пленума Верховного Суда РФ от 29.05.2012 № 9 (ред. от 24.12.2020) // КонсультантПлюс : справочная правовая система. – URL: <http://www.consultant.ru/>. (дата обращения 21.05.2021).

- документы, подтверждающие родственные или брачные отношения с наследодателем (напр., свидетельство о рождении, свидетельство о заключении брака, свидетельство о расторжении брака, решение суда об установлении факта родственных отношений и др.);

- паспорт, СНИЛС лица, заявляющего о своем праве на наследство;

- если есть - завещание, засвидетельствованная копия завещания или нотариально удостоверенные копии протокола вскрытия конверта с закрытым завещанием - при наследовании по завещанию;

Но на момент составления завещания нотариус не истребует документы, подтверждающие принадлежность имущества завещателю, поэтому на практике часто возникают вопросы, связанные с оформлением прав наследниками. Например, вследствие отказа нотариуса в выдаче свидетельства о праве на наследство супругу умершей по причине отсутствия в ЕГРН информации о регистрации прав на имя наследодателя суд удовлетворил требования, так как было предоставлено постановление главы г. Эссентуки от 02 сентября 1996 г. о передаче умершей земельного участка на праве пожизненного наследуемого владения. Также, участок был своевременно поставлен на кадастровый учет, где в качестве землевладельца была указана тоже супруга⁴⁹.

Стоит отметить, что исчерпывающего перечня для оформления наследственных прав на земельный участок не существует, поэтому нотариус вправе запросить дополнительные документы, а также осуществить необходимые запросы самостоятельно.

После того, как наследники примут наследство одним из способов, либо путем подачи заявления о принятии наследства, либо путем фактического принятия наследства, по истечении 6 месяцев с даты смерти у них возникает право вступить в наследство. Вступление в наследство осуществляется с помощью подачи заявления нотариусу с выражением воли

⁴⁹ Решение Эссентукского городского суда Ставропольского края от 28.07.2020 г. по делу № 2-625/2020 [Электронный ресурс]. - Режим доступа: <https://sudact.ru/>. (дата обращения 21.05.2021).

вступить в наследство. Вступление считается последней стадией получения наследства.

В результате наследник получает от нотариуса свидетельство о праве на наследство по определенному основанию, которое является обязательным документом для государственной регистрации прав собственности и пожизненного наследуемого владения земельным участком. Кроме этого, зарегистрированное право собственности на землю подтверждается также выпиской из ЕГРН, полученной в Росреестре. Выписку можно получить двумя способами. Во-первых, лицо само может обратиться за ней в Росреестр. Во-вторых, чаще всего так происходит на практике, нотариус сам незамедлительно, но не позднее окончания рабочего дня, направляет документы на регистрацию. Такое полномочие закреплено в ст. 72, 73 Основ законодательства о нотариате (далее – Основы)⁵⁰.

При вступлении в наследство наследнику необходимо оплатить госпошину за выдачу свидетельства о праве на наследство, если в соответствии с п. 5 ст. 333.38 НК РФ он не был от нее освобожден. При этом, стоит иметь в виду, что «в отношении земельного участка (его доли), перешедшего (перешедшей) по наследству, налог с наследника исчисляется со дня открытия наследства» (ч. 8 ст. 396 НК РФ)⁵¹.

Возникает немало трудностей, когда наследниками на земельный участок выступают два и более лица. Закономерно встает вопрос возможности его раздела. Такие особенности предусматривает ст. 1182 ГК РФ. Раздел участка будет возможен с учетом минимального размера, установленного для участков соответствующего целевого назначения. Предельные минимальные и максимальные размеры земельного участка предусмотрены градостроительным регламентом для определения

⁵⁰ Российская Федерация. Основы законодательства Российской Федерации о нотариате : утверждены ВС РФ 11.02.1993 N 4462-1 ; редакция от 26.03.2022 // КонсультантПлюс : справочная правовая система. – URL: <http://www.consultant.ru/>. (дата обращения: 21.05.2022).

⁵¹ Российская Федерация. Законы. Налоговый кодекс Российской Федерации. Ч.2: Федеральный закон от 05.08.2000 № 117-ФЗ: редакция от 01.05.2022 // КонсультантПлюс : справочная правовая система. – URL: <http://www.consultant.ru/>. (дата обращения: 21.05.2022).

территориальной зоны и устанавливаются уполномоченными на то органами⁵².

Как закреплено в п. 35 ПП ВС и ВАС №6/8 от 01.07.1997 г. отказ в разделе возможен, если выделение доли повлечет «несоразмерный ущерб имуществу, находящемуся в общей собственности», если после выделения части земли не будет полной возможности использовать по прямому назначению.

Если раздел невозможен, тогда, по правилам п. 2 ст. 1182 ГК РФ участок переходит к наследнику, имеющему преимущественное право (тому, чья доля больше). Также предусмотрена процедура выкупа участка, путем выплаты компенсации доли другим наследникам. Так, например, в решении Михайловского районного суда Рязанской области от 14.04.2011 г. в иске было отказано гражданке, которая после вступления в наследство хотела выделить долю земельного участка. Выдел доли привел бы к значительному, более чем в 2 раза увеличению доли истицы за счет уменьшения долей других ответчиков, что повлекло бы за собой нарушение прав других участников долевой собственности⁵³.

При этом, преимущественным правом будет обладать наследник, который является сособственником земельного участка, вне зависимости от того пользовался он участком, или нет. Но, если он не проявит свое волеизъявление, то приоритетное право будет иметь наследник, пользовавшийся землей.

Также, как отмечается в ст. 1182 ГК РФ, если 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.

⁵² Российская Федерация. Законы. Градостроительный кодекс Российской Федерации : Федеральный закон от 29.12.2004 № 190-ФЗ; редакция от 01.05.2022 // КонсультантПлюс : справочная правовая система. – URL: <http://www.consultant.ru/>. (дата обращения: 21.05.2022).

⁵³ Алтуновская, М.Н. Понятие земельного участка : [Электронный ресурс] / М.Н. Алтуновская // URL: <https://www.elibrary.ru/>. (дата обращения 21.05.2021).

На практике часто возникают ситуации, когда раздел участка невозможен с учетом минимального размера, тогда будет возникать лишь право общей собственности, например, участок одновременно является неделимым, и у наследников нет денежных средств для выплаты компенсации⁵⁴.

Кроме этого, бывает случаи, что земельный участок подлежит разделу между наследниками на праве пожизненного наследуемого владения. Так как законодательством этот вопрос никак не урегулирован, на практике существует оживленная дискуссия относительно возможности данного раздела и дальнейшего существования вида права.

Сторонники первого направления, а именно, А.Ф. Ефимов, придерживаются позиции, что стоит применять аналогичный порядок, как и с правом собственности. Тогда у наследников будет возникать общее долевое право пожизненного наследуемого владения⁵⁵.

Существует иная позиция, которая представляется более предпочтительной. Переход земельного участка на праве пожизненного наследуемого владения нескольким наследникам не представляется возможным⁵⁶. Закон не предусматривает такой разновидности вещного права, установить его соглашением сторон нельзя⁵⁷. Законодатель вкладывал в определение этого права именно односубъектный состав⁵⁸.

Одним из основополагающих принципов земельного законодательства выступает единство судьбы земельных участков. В этой связи, в

⁵⁴ Канкасов, В.Н. Земельный участок как объект наследования : [Электронный ресурс] / В.Н. Канкасов // URL: <https://www.elibrary.ru/>. (дата обращения 21.05.2021).

⁵⁵ Комментарий к Гражданскому кодексу РФ, части третьей под ред. Н.И. Марышевой, К.Б. Ярошенко (автор – Ефимов А.Ф.) // КонсультантПлюс : справочная правовая система. URL: <http://www.consultant.ru/>. (дата обращения 21.05.2021).

⁵⁶ Тихонова, В.Ю. Наследование земельных участков: особенности и спорные вопросы : [Электронный ресурс] / В.Ю. Тихонова // URL: <https://www.elibrary.ru/>. (дата обращения 21.05.2021); Канкасов, В.Н. Земельный участок как объект наследования : [Электронный ресурс] / В.Н. Канкасов // URL: <https://www.elibrary.ru/>. (дата обращения 21.05.2021).; Тимофеева, С.А. Наследование земельных участков : [Электронный ресурс] / С.А. Тимофеева // URL: <https://www.elibrary.ru/>. (дата обращения 21.05.2021). и др.

⁵⁷ Суханов, Е.А. Ограниченные вещные права : [Электронный ресурс] / Е.А. Суханов // КонсультантПлюс : справочная правовая система. URL: <http://www.consultant.ru/>. (дата обращения 21.05.2021).

⁵⁸ Белогрудов, А. А. Актуальные вопросы наследования земельных участков по закону : [Электронный ресурс] / А.А. Белогрудов // КонсультантПлюс : справочная правовая система. URL: <http://www.consultant.ru/>. (дата обращения 21.05.2021).

нотариальной практике возникла правовая коллизия: наследодатель составил завещание на жилой дом, в котором указал несколько наследников с разными долями, а земельный участок не завещал.

Существует два варианта разрешения возникшей ситуации:

1. Доля земельного участка будет равняться размеру доли, завещанного жилого дома. Данная позиция основывается на п. 79 ПП ВС № 9, в котором закреплено, что здания выступают самостоятельными объектами гражданского оборота, их можно завещать отдельно от земельного участка. А согласно ст. 35 ЗК РФ отчуждение доли в праве собственности на здание, влечет отчуждение пропорциональной доли на земельный участок.

Долгое время суды шли по этому направлению. Например, суд первой инстанции удовлетворил требования гражданки Н. о признании права собственности на доли земельного участка. Дом был завещан ей, ее сестре и брату в $\frac{1}{2}$, $\frac{1}{4}$, $\frac{1}{4}$ долях соответственно, а земельный участок остался незавещанным. По мнению истицы закон закрепляет принцип судьбы, значит земельный участок должен наследоваться в тех же долях, что и здание, расположенное на нем (ст. 273 ГК РФ). Суды пришли к выводу о том, что право собственности возникло пропорционально завещанным долям⁵⁹.

2. Право собственности на жилой дом переходит по завещанию, а на земельный участок – по закону. Эта позиция закреплена в Определении Верховного суда от 01.08.2017г⁶⁰. Но, в данной судебной практике, круг наследников по закону и по завещанию совпадал. Встает вопрос, как быть, если лица разные? Ведь тогда принцип единства судьбы земельного участка и объекта недвижимости соблюдаться не будет⁶¹. Такой подход представляется более убедительным, за исключением несоблюдения принципа единства судьбы.

⁵⁹ Решение Дмитровского районного суда г. Костромы Костромской области от 12 июля 2016 г. по делу № 2-603/2016 // [Электронный ресурс]. - Режим доступа: <https://sudact.ru/>. (дата обращения 21.05.2021).

⁶⁰ Определение Верховного суда Российской Федерации от 01 августа 2017 г. по делу № 18-КГ17-116 // [Электронный ресурс]. - Режим доступа: <https://legalacts.ru/>. (дата обращения 21.05.2021).

⁶¹ Тарасова, Н.С. Правовая коллизия в нотариальной практике : [Электронный ресурс] / Н.С. Тарасова // КонсультантПлюс : справочная правовая система. URL: <http://www.consultant.ru/>. (дата обращения 21.05.2021).

Но все же ситуация не так однозначна. Как отмечает Булгаков В.В., представляется недопустимой ситуация, когда наследодатель завещает земельный участок и находящийся жилой дом разным лицам. В таком случае завещание будет признано ничтожной сделкой, как не соответствующая закону в части несоблюдения принципа единства судьбы⁶².

Нотариальная практика идет все-таки по такому пути: завещанный жилой дом оформляется в соответствии с волей, выраженной в завещании, а земельный участок наследуется по закону.

Также, существуют специальные нормы по наследованию определенных видов земельных участков.

Наследование земельного участка из земель сельскохозяйственного назначения имеет свои особенности. Так, если при принятии наследства имущество перешло в собственность иностранного гражданина или лица без гражданства, то доля должна быть отчуждена в добровольном порядке в течение года, когда этим лицам стало известно о нарушении законодательства. Отчуждение будет производиться наследнику, который не является иностранным гражданином, а если такого нет, то в государственную или муниципальную собственность с осуществлением выплаты рыночной стоимости земли. Так, например, Правительство Самарской области обратилось в суд с иском о продаже земельного участка на торгах по причине того, что иностранный гражданин уклоняется от отчуждения земли сельскохозяйственного назначения, обязанность которого предусмотрена ст. 5 ФЗ об обороте земель сельскохозяйственного назначения⁶³.

⁶² Булгаков, В.В. Проблемы наследования земельных участков : [Электронный ресурс] / В.В. Булгаков, Ю.Ю. Кашлева, Н.Д. Попова // URL: <https://www.elibrary.ru/>. (дата обращения 21.05.2021).

⁶³ Апелляционное определение Самарского областного суда от 27.04.2016 по делу № 33-3773/2016 // [Электронный ресурс]. - Режим доступа: <http://www.consultant.ru/>. (дата обращения 21.05.2021).

Также закон запрещает образование и наследование участков на территориях, где проводится искусственное орошение и осушение, при условии, что размер земли меньше установленного законом предела (ст. 4)⁶⁴.

Из общих правил наследования можно исключить те, когда земельные участки принадлежат членам фермерских хозяйств. Наследование происходит по ст. 1179 ГК РФ и заключается в том, что доля в КФХ переходит наследнику, если он является членом этого хозяйства. Если не является членом, вправе получить лишь компенсацию соразмерно наследуемой доле, которая определяется либо соглашением сторон, если такое соглашение имеется, либо судом.

Таким образом, высокая ценность и значимость земельного участка как объекта гражданского оборота определила особенности правового режима, которые предусмотрены не только гражданским законодательством, но и земельным. Стоит отметить, что в настоящее время законодательство в сфере наследования земельных участков все же имеет некоторые противоречия и пробелы.

⁶⁴ Российская Федерация. Законы. «Об обороте земель сельскохозяйственного назначения» : Федеральный закон от 24.07.2002 № 101-ФЗ : редакция от 30.12.2021 // КонсультантПлюс : справочная правовая система. – URL: <http://www.consultant.ru/>. (дата обращения: 21.05.2022).

2.2 Наследование жилых помещений

Как отмечается в ч. 2 ст. 15 ЖК РФ жилое помещение - это изолированное помещение, которое является недвижимым имуществом (ч. 1 ст. 130 ГК РФ) и пригодно для постоянного проживания граждан (отвечает санитарным и техническим правилам и нормам, иным требованиям законодательства)⁶⁵.

Жилое помещение выступает недвижимым имуществом только тогда, когда описаны границы в установленном действующим законодательством порядке о государственном кадастровом учете.

В соответствии с семейным и гражданским законодательством жилые помещения бывают различных видов. Ст. 16 ЖК РФ называет такие виды

⁶⁵ Российская Федерация. Законы. Жилищный кодекс Российской Федерации : Федеральный закон от 29.12.2004 N 188-ФЗ: редакция от 01.05.2022 // КонсультантПлюс : справочная правовая система. – URL: <http://www.consultant.ru/>. (дата обращения: 21.05.2022).

жилых помещений, как жилой дом, часть жилого дома, квартира, часть квартиры, комната.

Существует определенный порядок наследования жилых помещений.

Первым этапом является принятие наследства. На этой стадии действует общий срок – в течение шести месяцев со дня открытия наследства (п. 1 ст. 1154 ГК РФ).

При открытии наследственного дела нотариус совершает необходимые запросы, напр., на розыск завещаний, который осуществляется не позднее следующего рабочего дня после открытия наследственного дела. Нотариус проверяет в единой информационной системе нотариата наличие сведений о составлении завещания, его содержании, возможной отмене.

Наследник узнает по каким основаниям вправе наследовать и принимает наследство.

Принять наследство можно двумя способами:

1) путем подачи нотариусу заявления в письменной форме о принятии наследства (ст. 62 Основ законодательства о нотариате);

2) путем совершения действий, которые свидетельствуют о фактическом принятии наследства (например, оплата коммунальных платежей, производство ремонта жилого помещения и др.) (п. 36 ПП ВС №9).

При этом наследник вправе подать заявление даже если фактически принял наследство (п. 5.15 Методических рекомендаций)⁶⁶.

Вторым этапом является вступление в наследство. Для того, чтобы вступить в наследство наследники обязаны подготовить необходимый пакет документов:

1) документ, удостоверяющий личность;

⁶⁶ Методические рекомендации по оформлению наследственных прав: утв. Решением Правления ФНП от 25.03.2019 Протокол №03/09 // КонсультантПлюс : справочная правовая система. – URL: <http://www.consultant.ru/>. (дата обращения: 21.05.2022).

2) свидетельство о смерти наследодателя, чтобы определить момент открытия наследства;

3) документ, подтверждающий последнее место жительства наследодателя на территории РФ, чтобы определить место открытия наследства (напр., выписка из домовой книги, справка из управляющей компании и др.);

Кроме этого, важно определиться, является ли помещение жилым в соответствии с ЖК РФ и другими законодательными актами.

4) документы, подтверждающие родственные отношения с наследодателем (напр., свидетельство о рождении, свидетельство о заключении брака и др.);

5) правоустанавливающие документы на жилое помещение (напр., договор купли-продажи квартиры, договор на передачу в собственность граждан жилого помещения и др.);

6) правоподтверждающие документы на жилое помещение (напр., свидетельство о государственной регистрации права и др.);

7) документ о стоимости имущества на день открытия наследства (напр., отчет независимого оценщика).

Кроме этого, нотариус самостоятельно запрашивает необходимые документы, в частности, выписку из ЕГРН на дату смерти гражданина (ст. 47.1 Основ).

Следующим важным этапом является получение свидетельства о праве на наследство. Для этого нужно написать заявление о выдаче свидетельства о праве на наследство. Государственная пошлина за такой заявление не взимается.

Свидетельство о праве на наследство можно получить в любой момент по истечении шести месяцев со дня открытия наследства. При этом, оно может быть выдано и до истечения шести месяцев, если имеются достоверные данные о том, что кроме лиц, обратившихся за выдачей наследства, больше никого нет (п. 1, п. 2 ст. 1163 ГК РФ). Но чаще всего

нотариусы стараются не выдавать свидетельства до истечения вышеназванного срока.

За выдачу свидетельства о праве на наследство по закону и по завещанию необходимо уплатить госпошлину за каждый объект недвижимости. Размер государственной пошлины за совершение установлен пп. 22 п. 1 ст. 333.24 НК РФ и составляет:

- детям, в том числе усыновленным, супругу, родителям, полнородным братьям и сестрам наследодателя – 0,3% стоимости наследуемого имущества, но не более 100000 руб.;
- другим наследникам – 0,6% стоимости наследуемого имущества, но не более 1000000 руб.

В случае предоставления нескольких документов о стоимости имущества (рыночной, кадастровой, иной), во внимание будет принята наименьшая сумма, исчисление будет производиться по ней (пп. 5 п. 1 ст. 333.25 НК РФ)⁶⁷.

От уплаты пошлины освобождаются наследники, не достигшие совершеннолетия ко дню открытия наследства, лица, страдающие психическими расстройствами, над которыми установлена опека, а также наследники квартиры, в которой проживали совместно с наследодателем (п. 5 ст. 333.38 НК РФ).

Кроме этого, в соответствии со ст. 15, 23 Основ законодательства РФ о нотариате взимается плата за оказание услуг правового и технического характера, которая на 2022 год составляет 5000 руб.

Итак, тариф составит 5000 руб. + % от стоимости имущества.

Свидетельство о праве на наследство на бумажном носителе должно иметь машиночитаемую маркировку, с помощью которой можно проверить его достоверность (ст. 5.1, ч.2 ст. 45.1 Основ).

⁶⁷ Российская Федерация. Законы. Налоговый кодекс Российской Федерации. Ч.2: Федеральный закон от 05.08.2000 № 117-ФЗ: редакция от 01.05.2022 // КонсультантПлюс : справочная правовая система. – URL: <http://www.consultant.ru/>. (дата обращения: 21.05.2022).

После выдачи свидетельства нотариус незамедлительно, не позднее окончания рабочего дня самостоятельно направляет документы в регистрирующий орган. Стоимость государственной регистрации составляет 2000 руб. (пп. 22 п. 1 ст. 333.33 НК РФ).

Проведенная государственная регистрация удостоверяется выпиской из ЕГРН (ч. 1 ст. 28 ФЗ-218)⁶⁸. Новая выписка из ЕГРН поступает к нотариусу в электронном виде. Для того, чтобы выдать удостоверенную выписку собственнику, нотариус совершает такое нотариальное действие, как удостоверение равнозначности электронной выписки из ЕГРН, полученной в результате исполнения нотариусом обязанности, установленной Основами, документу на бумажном носителе. Госпошлина равняется 100 руб. за каждую страницу документа.

При этом, как происходит на практике, не все наследники торопятся получать свидетельство о праве на наследство, опираясь на положения п. 4 ст. 1152 ГК РФ о том, что наследственное имущество выступает собственностью наследника с момента открытия наследства, и никак не зависит от государственной регистрации права. Но государственная регистрация не отрицается вовсе. Ст. 2 ФЗ-218 закрепляет, что только государственная регистрация признается единственным и достаточным доказательством принадлежности лицу зарегистрированного права. Таким образом, необходимость государственной регистрации обусловлена невозможностью осуществления распоряжения имуществом. При этом, владение и пользование никак не ограничивается.

Следует рассмотреть особенности наследования отдельных видов жилых помещений, одними из которых выступают приватизированные по закону «О приватизации жилищного фонда в Российской Федерации».

⁶⁸ Российская Федерация. Законы. «О государственной регистрации недвижимости»: Федеральный закон от 13.07.2015 ФЗ-218 : редакция от 01.05.2022 // КонсультантПлюс : справочная правовая система. – URL: <http://www.consultant.ru/>. (дата обращения: 21.05.2022).

Жилое помещение может быть приобретено как в индивидуальную собственность, так и в собственность общую долевую.

Как следует из ст. 1 ФЗ №178 приватизация является бесплатной передачей, следовательно, безвозмездной сделкой, поэтому не будет иметь значение состоит ли лицо в зарегистрированном браке или нет⁶⁹. Данное жилое помещение будет собственностью того лица, кто прямо поименован в договоре.

Как указывается в п. 65 ПП ВС №9 наследники участника приватизированной общей долевой собственности вправе наследовать его долю по общим правилам о наследовании.

Итак, наследование приватизированной индивидуальной собственности осуществляется в общем порядке. Переход права не будет никак зависеть от того, проживает ли кто-либо в данном жилом помещении. Важной особенностью, которую нельзя не отметить, является то, что жилое помещение может быть обременено правами граждан, обладающих правом пользования этим жилым помещением, так как в момент приватизации, давая свое согласие на ее проведение, члены семьи подразумевали, что право пользования носит бессрочный характер. Поэтому выселить таких лиц на основании п. 2 ст. 292 ГК РФ невозможно.

Право собственности на жилое помещение возникает равное доле, указанной в договоре, а при отсутствии указания – доли признаются равными.

На практике часто возникает ситуация, когда приватизация еще не осуществлена до конца, например, наследодатель заключил договор приватизации, а зарегистрировать помещение не успел. Вплоть до 1993 года эта ситуация создавала массу вопросов. Тогда Верховный суд РФ поставил точку, указав, в п. 8 Постановления №8, что если гражданин подал заявление,

⁶⁹ Российская Федерация. Законы. «О приватизации государственного и муниципального имущества» : Федеральный закон от 21.12.2001 N 178-ФЗ : редакция от 02.07.2021 // КонсультантПлюс : справочная правовая система. – URL: <http://www.consultant.ru/>. (дата обращения: 21.05.2022).

но умер до государственной регистрации права или до подписания договора, нельзя отказать в удовлетворении требования наследника во включении этого имущества в наследственную массу⁷⁰. Следовательно, в данном случае жилое помещение будет входить в наследственную массу при условии подачи наследодателем в срок заявления о приватизации. Считается, что приватизация начинается именно с момента подачи заявления в ОМСУ.

Свои особенности имеет наследование жилых помещений, входящих в состав жилищных и жилищно-строительных кооперативов.

Во-первых, стоит отметить, что право собственности на квартиру, в отличие от общего правила ст. 131 ГК РФ, возникает не с момента государственной регистрации, а с момента полной выплаты пая (п. 4 ст. 218 ГК РФ). Наследование жилого помещения происходит в соответствии с общими правилами.

Однако, если наследодатель - член кооператива не полностью выплатил пай, у него не возникает права собственности на жилое помещение, следовательно, у наследников тоже, но возникает право на паенакопление.

В настоящее время наследники умершего члена имеют право не только на паенакопления, но и на вступление в члены кооператива, при этом отказать в таком вступлении запрещает закон (ст. 1177 ГК РФ).

Как указывается в ст. 111 ЖК РФ стать членом кооператива может только лицо, достигшее 16-летнего возраста. Таким образом, несовершеннолетний наследник не сможет воспользоваться правом вступления. Но он имеет право на выплату возмещения в соответствии с учредительными документами соответствующего кооператива.

Так, преимущественное право на вступление в кооператив определяет ст. 131 ЖК РФ. Существует определенная очередь, первым выступает супруг, который имеет право на часть пая, вторым – наследник, который проживал

⁷⁰ О некоторых вопросах применения судами Закона РФ «О приватизации жилищного фонда в Российской Федерации»: Постановление Пленума Верховного Суда РФ от 24.08.1993 N 8 (ред. от 02.07.2009) // КонсультантПлюс : справочная правовая система. – URL: <http://www.consultant.ru/>. (дата обращения 21.05.2021).

совместно с наследодателем и имеет право на часть пая, третьим – наследник, не проживающий совместно и т.д.

В случае, если наследники отсутствуют, то вступить в кооператив может совершенно новое лицо. Отказавшимся наследникам выплачивается возмещение, а при их отсутствии – государству, в порядке приобретения права на выморочное имущество.

В настоящее время актуально ипотечное кредитование. Согласно ст. 1112 ГК РФ в состав наследства входят также долги наследодателя. Здесь у наследник выбирает: принимать или не принимать такое имущество, ведь тогда он становится должником кредитора наследодателя.

К отношениям, связанным с обременением жилого помещения ипотечным обязательством применимы общие правила наследования, но с определенными изъятиями законодательства об ипотеке. Так, после вступления в наследство наследники обязаны уведомить кредитора о смерти должника, чтобы предотвратить наступление ответственности в виде начисления пени за просрочку платежей и начисления процентов по договору. Помимо этого, обязаны продолжать вносить ежемесячные платежи по кредиту, либо установить иные способы оплаты по соглашению с кредитором.

Кроме этого, в случае наличия у наследодателя задолженности по ипотеке, обязанность вносить платежи переходит к наследникам, принявшим наследство, солидарно их доле. Оспорить такое судебное решение практически невозможно. Даже тот факт, что помещение является единственным пригодным для постоянного проживания местом, не является основанием, так как на него может быть обращено взыскание⁷¹.

На сегодняшний день единственным способом обезопасить права наследников является составление завещания на ипотечное жилье. Так,

⁷¹ Апелляционное определение Санкт-Петербургского городского суда N 33-22689/2018 по делу N 2-58/2018 от 20.11. 2018 [Электронный ресурс]. - Режим доступа: <http://www.consultant.ru/>. (дата обращения 21.05.2021).

наследник сможет отказаться от наследования по завещанию, а по закону принять все причитающееся ему. Тогда наследовать долги в виде ипотеки не будет, а свободное имущество будет.

В случае неисполнения обязательства согласно ст. 50 ФЗ «Об ипотеке» залогодержатель вправе обратиться с иском на заложенное имущество⁷².

Таков порядок наследования жилых помещений. Он различен в зависимости от вида жилого помещения, способа возникновения права наследодателя на такое помещение и других факторов. В целом порядок наследования сформирован, существует определенная практика. Следовательно, стоит продолжить работу по развитию законодательства, касающихся вопросов наследования таких, - особо важных для жизнедеятельности человека, объектов.

2.3 Наследование имущественных комплексов (предприятия и единого недвижимого комплекса)

В состав наследственного имущества в качестве одного из объектов прав могут входить имущественные комплексы. Наиболее яркими образцами комплексных элементов недвижимости являются предприятие и единый недвижимый комплекс, которые характеризуются значительными пересечениями, но все же имеют различия.

⁷² Российская Федерация. Законы. «Об ипотеке (залоге недвижимости)»: Федеральный закон от 16.07.1998 N 102-ФЗ : редакция от 26.03.2022 // КонсультантПлюс : справочная правовая система. – URL: <http://www.consultant.ru/>. (дата обращения: 21.05.2022).

Так, целью существования предприятия является осуществление предпринимательской деятельности. ЕНК такой характеристикой не обладает, его основное условие – единое назначение объектов.

Кроме того, в состав предприятия входят как земельные участки, здания, сооружения и др., так и права требования, долги, права на обозначения, индивидуализирующие предприятие и другие исключительные права. Состав ЕНК не отвечает признакам нематериальности, включение обязательственных и иных прав не предполагается.

Как отмечается в ст. 133.1 ГК РФ к ЕНК применяются правила о неделимых вещах, следовательно, его дробление запрещается. Он приобретает, используется, отчуждается как комплекс в течение всего периода, пока зарегистрирован в качестве единой недвижимой вещи. Однако, с предприятие не все так однозначно. Спор по поводу признания предприятия неделимой вещью или делимой ведется долгие годы. Как объект недвижимости предприятие является неделимым объектом, но ст. 132 ГК РФ содержит формулировку «предприятие в целом или его часть могут быть объектом купли-продажи, залога, аренды и других сделок...», что ставит под сомнение его неделимость. Но все же большинство правоведов придерживаются позиции, что предприятие является неделимой вещью, перед отчуждением должен произойти выдел, так как государственная регистрация осуществляется как на единое целое. Этот подход представляется наиболее убедительным.

Как указывается в ст. 1178 ГК РФ в состав наследственного имущества может входить предприятие как имущественный комплекс, используемый в предпринимательской деятельности. В соответствии со ст. 132 ГК РФ в состав предприятия могут входить элементы различного порядка, материальные – земельные участки, здания, сооружения, оборудование, инвентарь, сырье продукция, и нематериальные, - права требования, долги, права на индивидуализирующие обозначения, и другие исключительные права.

Для оформления наследственных прав на предприятие наследникам следует принять наследство в течение шести месяцев с даты смерти. Принятие возможно двумя способами: юридически – подать заявление нотариусу, фактически – начать осуществлять управление предприятием.

Нотариусу будет необходимо предоставить перечень документов:

1. свидетельство о смерти;
2. справку о последнем месте жительстве наследодателя;
3. документы, подтверждающие родственные отношения;
4. при наличии – завещание;
5. правоустанавливающие документы на предприятие;
6. правоподтверждающие документы;
7. копию учредительного документа (устава и др.);
8. акт инвентаризации;
9. бухгалтерский баланс;
10. заключение независимого аудитора о составе и стоимости предприятия;
11. оценочный отчет;
12. перечень всех долгов (обязательств), с указанием кредиторов, характера, размера и сроков их требований;

Важно отметить, что права на предприятие возникают с момента государственной регистрации, так, если надлежащим образом регистрацию предприятие не прошло, наследуется не предприятие в целом, а отдельные виды имущества, которые входят в него⁷³.

При наследовании предприятия необходимо не только защитить права наследников, но и по возможности сохранить предприятие без утраты им назначения, без его дробления.

Так, преимущественным правом наследования по закону обладает наследник, зарегистрированный на день смерти в качестве индивидуального

⁷³ Бутовец, А.В. Наследование предприятия : [Электронный ресурс] / А.В. Бутовец // URL: <https://www.elibrary.ru/>. (дата обращения 21.05.2021).

предпринимателя, или коммерческая организация - по завещанию. Предполагается, что преимущественное право будет в действии, когда наследодатель завещал предприятие двум и более лицам, не указав доли⁷⁴.

При этом, наследник, зарегистрировавшийся в качестве ИП после смерти наследодателя, преимущественного права не получает. Подразумевается, что наследник обладает навыками, которые будут способствовать плодотворной работе предприятия, снизят риск его разорения и запущения. Но, некоторые авторы отмечают, что мало быть зарегистрированным в качестве индивидуального предпринимателя, надо законодательно установить продолжительность обладания таким статусом до вступления в наследство, дабы не допустить злоупотребления, ведь наследник может, предвидя скорую кончину наследодателя, зарегистрироваться в таком качестве умышленно, например, за неделю до смерти. Срок, который предлагают закрепить, преимущественно составляет по меньшей мере один год⁷⁵. Помимо этого, правоведы отмечают необходимость законодательного закрепления обязанности наследника в течение трех лет с момента получения наследства сохранять за собой статус индивидуального предпринимателя, тем самым обеспечивать нормальное функционирование предприятия⁷⁶.

Воспользоваться преимущественным правом наследник может после предоставления соответствующей компенсации наследникам, если соглашением не установлено иное - указывается в п. 2 ст. 1170 ГК РФ. Так, например, можно предусмотреть натуральную форму компенсации и предоставить имущество, можно определить сроки и размеры платежей, иную компенсацию - по выбору наследников.

⁷⁴ Матвеева, М.А. Предприятие как имущественный комплекс и объекта наследования : [Электронный ресурс] / М.А. Матвеева // URL: <https://www.elibrary.ru/>. (дата обращения 21.05.2021).

⁷⁵ Ворожейкина, Ю.В. Наследование предприятия преимущественными наследниками : [Электронный ресурс] / Ю.В. Ворожейкина // URL: <https://www.elibrary.ru/>. (дата обращения 21.05.2021).

⁷⁶ Давыдко, И.Г. Наследование предприятия: гражданско-правовой аспект : [Электронный ресурс] / И.Г. Давыдко // URL: <https://www.elibrary.ru/>. (дата обращения 21.05.2021).

В случае, если преимущественным правом не воспользовались, предприятие разделу не подлежит и поступает в общую долевую собственность наследников, если иное не предусмотрено соглашением между ними. Таким соглашением можно предусмотреть, что предприятие перейдет в собственность одного наследника. Но тогда возникает проблема тяжелого обременения наследника компенсацией остальным, что может привести попросту к ликвидации предприятия⁷⁷.

Обязательным элементом сохранения наследственного имущества является его охрана. Обязанность по охране для нотариуса установлена ст. 64 Основ о нотариате. В течение шести месяцев с даты открытия наследства нотариус обязан охранять наследственное имущество и управлять им. Иногда срок может составлять девять месяцев, в случае, когда право наследования возникает по причине отказа первого наследника.

Таким образом, над предприятием обязательно должно быть учреждено доверительное управление, нотариус в договоре будет выступать как одновременно учредитель доверительного управления. Доверительное управление прекращается при фактическом принятии наследниками наследства и вступлении в управление им.

Также, может возникнуть ситуация, когда наследники соглашением определили, что имущество перейдет лицу, не обладавшему статусом индивидуального предпринимателя, но при соблюдении определенных условий. Такой наследник должен зарегистрировать себя в качестве предпринимателя, дабы сохранить предприятие. Он принял наследство, шестимесячный срок истек, но регистрации не последовало. Тогда в срок до одного месяца с даты окончания срока принятия наследства такой наследник обязан передать предприятие в доверительное управление, продать, либо внести в качестве вклада в коммерческую организацию.

⁷⁷ Бегичев, А.В. Наследование предприятия : [Электронный ресурс] / А.В. Бегичев // КонсультантПлюс : справочная правовая система. URL: <http://www.consultant.ru/>. (дата обращения 21.05.2021).

По истечении шести месяцев наследник получает свидетельство о праве собственности на наследство, причем, в случае с предприятием, получение свидетельства – обязанность, так как обязательным этапом после получения свидетельства о праве на наследство является регистрация изменений в уставных документах предприятия. Для этого необходимо обратиться в ФНС.

Стоит обратить внимание на некоторые проблемы, которые возникают при наследовании предприятия с разными организационно-правовыми формами.

Так, например, статус ИП перейти по наследству не может, так как является физическим лицом, и со смертью прекращается его хозяйственная деятельность. При этом, есть возможность продолжить дело умершего, только оформив себя в качестве индивидуального предпринимателя и перезаключив имеющиеся договоры.

При наследовании ООО также возникают некоторые трудности при наличии нескольких учредителей. Тогда наследнику будет переходить доля, которая принадлежала наследодателю, а не все имущество юридического лица. Кроме этого, уставом ООО могут быть введены некоторые ограничения, например, что собственник может передать свою долю по наследству только с согласия всех учредителей. В таком случае наследнику нужно направить официальный запрос ООО. Доля будет переходить к наследникам в зависимости от того, что предусматривает устав этого общества. Отказ в согласии на переход доли влечет выплату действительной стоимости доли или выдел в натуре имущества.⁷⁸

Если же ему направлен отказ, тогда в течение года после вступления в наследство наследнику обязательно выплачивается компенсация, пропорциональная его доле в бизнесе.

Немало проблем возникает при наследовании акций АО. Нередки случаи, когда у наследодателя появляются акции после его смерти.

⁷⁸ Дзыба, З.А. Наследование предприятия : [Электронный ресурс] / З.А. Дзыба // URL: <https://www.elibrary.ru/>. (дата обращения 21.05.2021).

Например, у наследодателя было десять акций, в ходе конвертации их стало 20. Так как свидетельство о праве на наследство выдается только на то имущество, которое принадлежит гражданину на момент смерти, нотариус не может выдать свидетельство, с количеством акций 20⁷⁹.

Также, может возникнуть ситуация, когда свидетельство о праве на наследство будет выдано на то имущество, которого уже нет. Например, если акции были выкуплены после смерти наследодателя и перечислены на депозит нотариуса. Информацией о факте выкупа акций наследники и нотариус располагают далеко не всегда, кроме этого, нотариус, который ведет наследственное дело и нотариус, на депозите которого находятся денежные средства, не всегда могут совпадать⁸⁰.

Стоит отметить, что ЕНК представляет из себя более широкую и многосоставную правовую конструкцию, нежели предприятие.

Признаками, которые определяют понятие единого недвижимого комплекса выступают такие:

1) объект представляет собой технологически и территориально связанную совокупность зданий, сооружений и иных объектов;

2) вся совокупность объектов зарегистрирована как одна недвижимая вещь⁸¹.

Эти критерии обуславливают наследование ЕНК как целой, единой, завершенной вещи, при этом включение в состав ЕНК новой вещи считается появлением нового комплекса. Особенности наследования неделимых вещей определяются в ст. 1168 ГК РФ, если иное распределение не установлено завещанием.

Таким образом, мы видим, возникают некоторые трудности при наследовании недвижимых комплексов. Они во много обусловлены

⁷⁹ Аванесян, Д.А. Актуальные проблемы наследования прав, связанных с участием в акционерных обществах : [Электронный ресурс] / Д.А. Аванесян, А.А. Манукян // КонсультантПлюс : справочная правовая система. URL: <http://www.consultant.ru/>. (дата обращения 21.05.2021).

⁸⁰ Там же.

⁸¹ Веденин, А.А. Сравнительно-правовой анализ понятий «Единый недвижимый комплекс», «Предприятие как имущественный комплекс» и «Комплекс имущества» : [Электронный ресурс] / А.А. Веденин // URL: <https://www.elibrary.ru/>. (дата обращения 21.05.2021).

законодательными пробелами в наследственном праве и общих положениях гражданского права.

ЗАКЛЮЧЕНИЕ

С июня 2019 г. в ГК РФ предусмотрены новые виды распоряжения имуществом – совместное завещание супругов, наследственный договор, наследственный фонд. Данные изменения вызывали и вызывают большой интерес среди ученых, а также у нотариального сообщества еще до их вступления в законную силу, а также в настоящее время.

Наследственный договор – третье основание наследования, которое требует детальной законодательной регламентации, в связи с возникновением множества практических вопросов. Так, в рискованном положении могут находиться наследники, права которых в некоторых случаях не защищены, особенно при наличии права наследодателя свободно распоряжаться имуществом, определенным в договоре. Наследодатель может продать предмет договора, тогда договор перестанет иметь смысл. Считаем целесообразным закрепить обязанность наследодателя получить согласие на отчуждение предмета договора у стороны договора.

Кроме этого, к числу нерешенных вопросов по наследственному договору стоит отнести ограничение возможности заключить договор с ограниченно дееспособными лицами, отсутствие механизма контроля за исполнением обязанностей по договору после смерти лица, возмещение расходов в той ситуации, когда исполнение обязанности по договору было, а имущество перешло другому лицу и иные вопросы.

Таким образом, на данный момент конструкция наследственного договора не пригодна для применения, поскольку может породить множество проблем, поставить стороны в крайне невыгодное положение.

Составление совместных завещаний является новым для Российской Федерации институтом наследственного права, который предоставляет наследодателю право выбрать различные виды правопреемства с учетом последней воли наследодателя. Однако для того, чтобы завещание в полной мере удовлетворяло потребности членов семьи, балансировало интересы умершего и пережившего супругов, необходимо урегулировать некоторые проблемы, которые возникают при его исполнении. Так, большую дискуссию вызывают возможность отмены завещания другим супругом после смерти одного; возможность выдела обязательной доли наследников после смерти одного супруга, если имеются такие наследники; проблемы, в связи с реализацией охраны тайны завещания после смерти одного супруга и др.

Самым главным нововведением считается введение института наследственного фонда. В процессе исследования этой конструкции был выявлен ряд проблемных вопросов, которые требуют решения.

На данный момент нет ответа на достаточно важный вопрос, связанный с ответственностью наследственного фонда по долгам наследодателя. Представляется разумной позиция, в соответствии с которой наследственные фонды, как и любые наследники, должны отвечать по долгам наследодателя перед кредиторами.

Выявлен ряд и других проблемных вопросов. В их числе: возложение на нотариуса при создании наследственного фонда несвойственных ему функций, отсутствие механизма контроля за его действиями и многие другие.

Считаем целесообразными осуществление более четкой законодательной регламентации вышеперечисленных проблем.

Основное внимание в работе посвящено анализу порядка наследования таких жизненно важных и основополагающих для человека объектов, как земельный участок, жилое помещение, таких немаловажных структурных элементов, как имущественные комплексы.

Наследование земельных участков урегулировано статьями 1181, 1182 ГК РФ, которая в самом общем виде закрепляет порядок наследования, не затрагивая проблемы раздела земельного участка, принадлежащего на праве пожизненного наследуемого владения, между несколькими наследниками, а также несоблюдение основополагающего принципа земельного права – единства судьбы земельных участков и зданий, расположенных на них и других вопросов.

При исследовании порядка наследования жилых помещений нами отмечено, что наследники могут столкнуться с проблемой невозможности выселения членов семьи из приватизированной квартиры, что предоставит значительные неудобства в пользовании таким жилым помещением. Кроме этого, отдельной регламентации требует вопрос о защите интересов и прав

наследников при наследовании жилых помещений, обремененных ипотекой, и др.

В отношении предприятия порядок наследования определен ст. 1178 ГК РФ, даны определенные направления в отношении порядка перехода прав, однако, по наследованию ЕНК законодатель не дает никакого закрепления, даже в самом общем виде.

Необходимо отметить, что институт наследования недвижимого имущества имеет свои особенности, применительно к каждому объекту недвижимости, и, соответственно, требует более четкой законодательной регламентации, либо необходимо Пленуму Верховного суда РФ дополнить Постановление № 9 «О судебной практике по делам о наследовании» и дать разъяснения по ряду вопросов.

СПИСОК ИСПОЛЬЗОВАННЫХ ИСТОЧНИКОВ

Нормативные правовые акты

1. Российская Федерация. Законы. Градостроительный кодекс Российской Федерации : Федеральный закон от 29.12.2004 № 190-ФЗ:

редакция от 01.05.2022 // КонсультантПлюс : справочная правовая система. – URL: <http://www.consultant.ru/>. (дата обращения: 21.05.2022).

2. Российская Федерация. Законы. Гражданский кодекс Российской Федерации. Ч.1: Федеральный закон от 30.11.1994 № 51-ФЗ: редакция от 25.02.2022 // КонсультантПлюс : справочная правовая система. – URL: <http://www.consultant.ru/>. (дата обращения: 21.05.2022).

3. Российская Федерация. Законы. Гражданский кодекс Российской Федерации. Ч.3: Федеральный закон от 26.11.2001 № 146-ФЗ: редакция от 18.03.2019 // КонсультантПлюс : справочная правовая система. – URL: <http://www.consultant.ru/>. (дата обращения: 21.05.2022).

4. Российская Федерация. Законы. Жилищный кодекс Российской Федерации : Федеральный закон от 29.12.2004 N 188-ФЗ: редакция от 01.05.2022 // КонсультантПлюс : справочная правовая система. – URL: <http://www.consultant.ru/>. (дата обращения: 21.05.2022).

5. Российская Федерация. Законы. Налоговый кодекс Российской Федерации. Ч.2: Федеральный закон от 05.08.2000 № 117-ФЗ: редакция от 01.05.2022 // КонсультантПлюс : справочная правовая система. – URL: <http://www.consultant.ru/>. (дата обращения: 21.05.2022).

6. Российская Федерация. Основы законодательства Российской Федерации о нотариате : утверждены ВС РФ 11.02.1993 N 4462-1 : редакция от 26.03.2022 // КонсультантПлюс : справочная правовая система. – URL: <http://www.consultant.ru/>. (дата обращения: 21.05.2022).

7. Российская Федерация. Законы. Семейный кодекс Российской Федерации : Федеральный закон от 29.12.1995 № 223-ФЗ : редакция от 02.07.2021 // КонсультантПлюс : справочная правовая система. – URL: <http://www.consultant.ru/>. (дата обращения: 21.05.2022).

8. Российская Федерация. Законы. «Об обороте земель сельскохозяйственного назначения» : Федеральный закон от 24.07.2002 № 101-ФЗ : редакция от 30.12.2021 // КонсультантПлюс : справочная правовая система. – URL: <http://www.consultant.ru/>. (дата обращения: 21.05.2022).

9. Российская Федерация. Законы. «О государственной регистрации недвижимости» : Федеральный закон от 13.07.2015 ФЗ-218 : редакция от 01.05.2022 // КонсультантПлюс : справочная правовая система. – URL: <http://www.consultant.ru/>. (дата обращения: 21.05.2022).

10. Российская Федерация. Законы. «О приватизации государственного и муниципального имущества» : Федеральный закон от 21.12.2001 N 178-ФЗ : редакция от 02.07.2021 // КонсультантПлюс : справочная правовая система. – URL: <http://www.consultant.ru/>. (дата обращения: 21.05.2022).

11. Российская Федерация. Законы. «Об ипотеке (залоге недвижимости)» : Федеральный закон от 16.07.1998 N 102-ФЗ : редакция от 26.03.2022 // КонсультантПлюс : справочная правовая система. – URL: <http://www.consultant.ru/>. (дата обращения: 21.05.2022).

12. Методические рекомендации по оформлению наследственных прав: утв. Решением Правления ФНП от 25.03.2019 Протокол №03/09 // КонсультантПлюс : справочная правовая система. – URL: <http://www.consultant.ru/>. (дата обращения: 21.05.2022).

Специальная литература

13. Аванесян, Д.А. Актуальные проблемы наследования прав, связанных с участием в акционерных обществах : [Электронный ресурс] / Д.А. Аванесян, А.А. Манукян // КонсультантПлюс : справочная правовая система. URL: <http://www.consultant.ru/>. (дата обращения 21.05.2021).

14. Аккулова, Г. И. Некоторые вопросы правового регулирования наследственного договора : [Электронный ресурс] / Г. И. Аккулова // КонсультантПлюс : справочная правовая система. URL: <http://www.consultant.ru/>. (дата обращения 21.05.2021).

15. Алтуновская, М.Н. Понятие земельного участка : [Электронный ресурс] / М.Н. Алтуновская // URL: <https://www.elibrary.ru/>. (дата обращения 21.05.2021).

16. Аникеева, А.Г. Проблемы правоприменения норм законодательства о наследственном договоре : [Электронный ресурс] / А.Г. Аникеева // КонсультантПлюс : справочная правовая система. URL: <http://www.consultant.ru/>. (дата обращения 21.05.2021).

17. Аюшеева, И.З. Особенности гражданско-правового положения наследственного фонда : [Электронный ресурс] / И.З. Аюшеева // КонсультантПлюс : справочная правовая система. URL: <http://www.consultant.ru/>. (дата обращения 21.05.2021).

18. Бегичев, А.В. Наследование предприятия : [Электронный ресурс] / А.В. Бегичев // КонсультантПлюс : справочная правовая система. URL: <http://www.consultant.ru/>. (дата обращения 21.05.2021).

19. Белогрудов, А. А. Актуальные вопросы наследования земельных участков по закону : [Электронный ресурс] / А.А. Белогрудов // КонсультантПлюс : справочная правовая система. URL: <http://www.consultant.ru/>. (дата обращения 21.05.2021).

20. Блинков, О.Е. О совместном завещании супругов в российском наследственном праве: быть или не быть? : [Электронный ресурс] / О.Е. Блинков // КонсультантПлюс : справочная правовая система. URL: <http://www.consultant.ru/>. (дата обращения 21.05.2021).

21. Булгаков, В.В. Проблемы наследования земельных участков : [Электронный ресурс] / В.В. Булгаков, Ю.Ю. Кашлева, Н.Д. Попова // URL: <https://www.elibrary.ru/>. (дата обращения 21.05.2021).

22. Бутовец, А.В. Наследование предприятия : [Электронный ресурс] / А.В. Бутовец // URL: <https://www.elibrary.ru/>. (дата обращения 21.05.2021).

23. Бушлякова, Д.В. К вопросу о проблемах применения наследственного договора в российской федерации : [Электронный ресурс] / Бушлякова Д.В. // URL: <https://cyberleninka.ru/>. (дата обращения 21.05.2021).

24. Веденин, А.А. Сравнительно-правовой анализ понятий «Единый недвижимый комплекс», «Предприятие как имущественный комплекс» и

«Комплекс имущества» : [Электронный ресурс] / А.А. Веденин // URL: <https://www.elibrary.ru/>. (дата обращения 21.05.2021).

25. Ворожейкина, Ю.В. Наследование предприятия преимущественными наследниками : [Электронный ресурс] / Ю.В. Ворожейкина // URL: <https://www.elibrary.ru/>. (дата обращения 21.05.2021).

26. Гонгало, Б.М. Определение наследственной массы супругов в совместном завещании : [Электронный ресурс] / Б.М. Гонгало // КонсультантПлюс : справочная правовая система. URL: <http://www.consultant.ru/>. (дата обращения 21.05.2021).

27. Гуцин, В.В. Правовая конструкция наследственного договора в России: плюсы и минусы : [Электронный ресурс] / В.В. Гуцин, А.В. Дубровинская // КонсультантПлюс : справочная правовая система. URL: <http://www.consultant.ru/>. (дата обращения 21.05.2021).

28. Давыдко, И.Г. Наследование предприятия: гражданско-правовой аспект : [Электронный ресурс] / И.Г. Давыдко // URL: <https://www.elibrary.ru/>. (дата обращения 21.05.2021).

29. Демичев, А.А. Совместное завещание супругов в российском праве : [Электронный ресурс] / А.А. Демичев // КонсультантПлюс : справочная правовая система. URL: <http://www.consultant.ru/>. (дата обращения 21.05.2021).

30. Дзыба, З.А. Наследование предприятия : [Электронный ресурс] / З.А. Дзыба // URL: <https://www.elibrary.ru/>. (дата обращения 21.05.2021).

31. Долинская, В.В. О тенденциях развития и проблемах наследственного права России : [Электронный ресурс] / В.В. Долинская // КонсультантПлюс : справочная правовая система. URL: <http://www.consultant.ru/>. (дата обращения 21.05.2021).

32. Зайцева, Т.И. Наследственное право. Комментарий законодательства и практика его применения : [Электронный ресурс] / Т.И. Зайцева // КонсультантПлюс : справочная правовая система. URL: <http://www.consultant.ru/>. (дата обращения 21.05.2021).

33. Казанцева, А.Е. Наследственный договор : [Электронный ресурс] / А. Е. Казанцева // КонсультантПлюс : справочная правовая система. URL: <http://www.consultant.ru/>. (дата обращения 21.05.2021).

34. Казанцева, А.Е. Совместное завещание супругов: имеющиеся проблемы : [Электронный ресурс] / А.Е. Казанцева // КонсультантПлюс : справочная правовая система. URL: <http://www.consultant.ru/>. (дата обращения 21.05.2021).

35. Казанцева, А.Е. Правовое положение выгодоприобретателей наследственного фонда : [Электронный ресурс] / А.Е. Казанцева. // КонсультантПлюс : справочная правовая система. URL: <http://www.consultant.ru/>. (дата обращения 21.05.2021).

36. Канкасов, В.Н. Земельный участок как объект наследования : [Электронный ресурс] / В.Н. Канкасов // URL: <https://www.elibrary.ru/>. (дата обращения 21.05.2021).

37. Кивленок, Т.В. Совместное завещание супругов: проблемы теории и практики : [Электронный ресурс] / Т.В. Кивленов // КонсультантПлюс : справочная правовая система. URL: <http://www.consultant.ru/>. (дата обращения 21.05.2021).

38. Кириллова, Е.А. Институт совместных завещаний супругов в гражданском праве Российской Федерации : [Электронный ресурс] / Е.А. Кириллова // КонсультантПлюс : справочная правовая система. URL: <http://www.consultant.ru/>. (дата обращения 21.05.2021).

39. Комментарий к Гражданскому кодексу РФ, части третьей под ред. Н.И. Марышевой, К.Б. Ярошенко (автор – Ефимов А.Ф.) // КонсультантПлюс : справочная правовая система. URL: <http://www.consultant.ru/>. (дата обращения 21.05.2021).

40. Корсик, К.А. Новеллы наследственного права и нотариальная практика : [Электронный ресурс] / К.А. Корсик // КонсультантПлюс : справочная правовая система. URL: <http://www.consultant.ru/>. (дата обращения 21.05.2021).

41. Крашенинников, П.В. Наследственное право (Включая наследственный фонды, наследственные договоры и совместные завещания) / П.В. Крашенинников. - М.: Статут, 2021. - 320 с.

42. Крашенинников, П.В. Наследство до востребования : [Электронный ресурс] / П.В. Крашенинников // URL: <https://rg.ru/>. (дата обращения 21.05.2021).

43. Криков, В.А. Наследственный фонд: проблемы и перспективы правового регулирования : [Электронный ресурс] / В. А. Криков // КонсультантПлюс : справочная правовая система. URL: <http://www.consultant.ru/>. (дата обращения 21.05.2021).

44. Мамонов, А.О. Наследственный договор : [Электронный ресурс] / А.О. Мамонов, А.В. Красикова // URL: <https://www.elibrary.ru/>. (дата обращения 21.05.2021).

45. Матвеева, М.А. Предприятие как имущественный комплекс и объекта наследования : [Электронный ресурс] / М.А. Матвеева // URL: <https://www.elibrary.ru/>. (дата обращения 21.05.2021).

46. Микрюков, В.А. Гражданско-правовой статус наследственного фонда : [Электронный ресурс] / В.А. Микрюков, Г.А. Микрюкова // КонсультантПлюс : справочная правовая система. URL: <http://www.consultant.ru/>. (дата обращения 21.05.2021).

47. Осипов, М.Ю. К вопросу о гражданско-правовой природе наследственного договора : [Электронный ресурс] / М. Ю. Осипов // КонсультантПлюс : справочная правовая система. URL: <http://www.consultant.ru/>. (дата обращения 21.05.2021).

48. Поваров, Ю.С. Проблемы сделочной интерпретации совместного завещания супругов : [Электронный ресурс] / Ю.С. Поваров // КонсультантПлюс : справочная правовая система. URL: <http://www.consultant.ru/>. (дата обращения 21.05.2021).

49. Полетаева, Е.Л. К вопросу о совместном завещании супругов как бесконфликтном способе распоряжения наследственным имуществом :

[Электронный ресурс] / Е.Л. Полетаева, Е.В. Чигрина // КонсультантПлюс : справочная правовая система. URL: <http://www.consultant.ru/>. (дата обращения 21.05.2021).

50. Путинцева, Е.П. Распоряжения на случай смерти по законодательству Российской Федерации и Федеративной Республики Германия : [Электронный ресурс] / Е.П. Путинцева // КонсультантПлюс : справочная правовая система. URL: <http://www.consultant.ru/>. (дата обращения 21.05.2021).

51. Студеникина, В.Г. Земельный участок как объект права собственности и наследования : [Электронный ресурс] / В.Г. Студеникина // URL: <https://sudact.ru/>. (дата обращения 21.05.2021).

52. Суханов, Е.А. Ограниченные вещные права : [Электронный ресурс] / Е.А. Суханов // КонсультантПлюс : справочная правовая система. URL: <http://www.consultant.ru/>. (дата обращения 21.05.2021).

53. Тарасова, Н.С. Правовая коллизия в нотариальной практике : [Электронный ресурс] / Н.С. Тарасова // КонсультантПлюс : справочная правовая система. URL: <http://www.consultant.ru/>. (дата обращения 21.05.2021).

54. Тимофеева, С.А. Наследование земельных участков : [Электронный ресурс] / С.А. Тимофеева // URL: <https://www.elibrary.ru/>. (дата обращения 21.05.2021).

55. Тихонова, В.Ю. Наследование земельных участков: особенности и спорные вопросы : [Электронный ресурс] / В.Ю. Тихонова // URL: <https://www.elibrary.ru/>. (дата обращения 21.05.2021).

56. Федоровская, Л.А. Особенности наследования предприятия как имущественного комплекса : [Электронный ресурс] / Л.А. Федоровская // URL: <https://www.elibrary.ru/>. (дата обращения 21.05.2021).

57. Черепанова, О. С. Наследственный договор как новелла российского гражданского права (критический анализ некоторых положений) / О.С. Черепанова. – Москва : Юрист, 2019. - №2. - 112 с.

58. Читаева, Л. Е. Некоторые аспекты наследственного договора: [Электронный ресурс] / Л. Е. Читаева // КонсультантПлюс : справочная правовая система. URL: <http://www.consultant.ru/>. (дата обращения 21.05.2021).

59. Читаева, Л.Е. Совместное завещание супругов: содержание и правоприменение : [Электронный ресурс] / Л.Е. Читаева // КонсультантПлюс : справочная правовая система. URL: <http://www.consultant.ru/>. (дата обращения 21.05.2021).

60. Щенникова, Л.В. Наследственный фонд как новелла российского гражданского права : [Электронный ресурс] / Л.В. Щенникова // КонсультантПлюс : справочная правовая система. URL: <http://www.consultant.ru/>. (дата обращения 21.05.2021).

61. Эрделевский, А.М. О новых институтах наследственного права : [Электронный ресурс] / А.М. Эрделевский // КонсультантПлюс : справочная правовая система. URL: <http://www.consultant.ru/>. (дата обращения 21.05.2021).

Судебная практика

62. О судебной практике по делам о наследовании: Постановление Пленума Верховного Суда РФ от 29.05.2012 № 9 (ред. от 24.12.2020) // КонсультантПлюс : справочная правовая система. – URL: <http://www.consultant.ru/>. (дата обращения 21.05.2021).

13. О некоторых вопросах применения судами Закона РФ «О приватизации жилищного фонда в Российской Федерации»: Постановление Пленума Верховного Суда РФ от 24.08.1993 N 8 (ред. от 02.07.2009) // КонсультантПлюс : справочная правовая система. – URL: <http://www.consultant.ru/>. (дата обращения 21.05.2021).

14. Определение Верховного суда Российской Федерации от 01 августа 2017 г. по делу № 18-КГ17-116 // [Электронный ресурс]. - Режим доступа: <https://legalacts.ru/>. (дата обращения 21.05.2021).

15. Апелляционное определение Самарского областного суда от 27.04.2016 по делу № 33-3773/2016 // [Электронный ресурс]. - Режим доступа: <http://www.consultant.ru/>. (дата обращения 21.05.2021).

16. Апелляционное определение Санкт-Петербургского городского суда N 33-22689/2018 по делу N 2-58/2018 от 20.11. 2018 [Электронный ресурс]. - Режим доступа: <http://www.consultant.ru/>. (дата обращения 21.05.2021).

17. Решение Дмитровского районного суда г. Костромы Костромской области от 12 июля 2016 г. по делу № 2-603/2016 // [Электронный ресурс]. - Режим доступа: <https://sudact.ru/>. (дата обращения 21.05.2021).

18. Решение Ессентукского городского суда Ставропольского края от 28.07.2020 г. по делу № 2-625/2020 [Электронный ресурс]. - Режим доступа: <https://sudact.ru/>. (дата обращения 21.05.2021).

Федеральное государственное автономное
Образовательное учреждение
высшего образования
«СИБИРСКИЙ ФЕДЕРАЛЬНЫЙ УНИВЕРСИТЕТ»

Юридический институт
Кафедра гражданского права

УТВЕРЖДАЮ
Заведующий кафедрой

Качур Н.Ф.
подпись инициалы, фамилия
«10» июня 2022 г.

БАКАЛАВРСКАЯ РАБОТА

40.03.01 Юриспруденция

код и наименование специальности

Наследование отдельных видов недвижимого имущества

тема работы

Руководитель

24.05.22 Качур Н.Ф.
подпись, дата

доцент, канд. юрид. наук
должность, ученая степень

Н.Ф. Качур

Выпускник

24.05.22 Винтер А.В.
подпись, дата

А.В. Винтер

Красноярск 2022