

## Основы правового регулирования наследования объектов недвижимости

*Е. Д. Оркина<sup>1</sup>, А. В. Филина<sup>1</sup>, Е. С. Стегниенко<sup>1\*</sup>*

<sup>1</sup> Сибирский государственный университет геосистем и технологий, г. Новосибирск, Российская Федерация  
\* e-mail: es.st@inbox.ru

**Аннотация.** В статье рассматриваются понятие, виды и этапы наследования в Российской Федерации. Авторами проанализированы основные заблуждения, существующие в обществе, относительно порядка принятия наследства и иных особенностей процедуры. Выявлено, что законодательство Российской Федерации полно регламентирует исследуемую тематику и обсуждению подлежит правоприменительная практика. Также сделаны выводы по решению проблем, связанных с такими заблуждениями, а именно предлагается совершенствовать систему информирования населения об основных особенностях сделок, в частности с недвижимым имуществом, обосновать необходимость обращения граждан к юристам с целью соблюдения правовых норм и успешной реализации процедуры.

**Ключевые слова:** объекты недвижимости, наследование, нотариус, свидетельство о праве на наследство, государственная регистрация прав, единый государственный реестр недвижимости

## Fundamentals of legal regulation of inheritance of real estate objects

*E. D. Orkina<sup>1</sup>, A. V. Filina<sup>1</sup>, E. S. Stegnienko<sup>1\*</sup>*

<sup>1</sup> Siberian State University of Geosystems and Technologies, Novosibirsk, Russian Federation  
\* e-mail: es.st@inbox.ru

**Abstract.** The article discusses the concept, types and stages of inheritance in the Russian Federation. The authors analyzed the main misconceptions that exist in society regarding the procedure for accepting inheritance and other features of the procedure. It was revealed that the legislation of the Russian Federation fully regulates the subject under study and law enforcement practice is subject to discussion. Conclusions are also drawn to solve the problems associated with such misconceptions, namely, it is proposed to improve the system of informing the population about the main features of transactions, in particular with real estate, to justify the need for citizens to contact lawyers in order to comply with legal norms and successful implementation procedures.

**Keywords:** real estate, inheritance, notary, certificate of inheritance, state registration of rights, unified state register of real estate

### *Введение*

На сегодняшний день наследование объектов недвижимости выступает в качестве одной из наиболее актуальных областей общественных отношений. Это обусловлено значительным количеством заблуждений, устоявшихся среди населения и влекущих за собой возникновение правовых проблем.

Целью исследования следует назвать изучение основ правового регулирования процедуры наследования объектов недвижимости. Для достижения поставленной цели необходимо осуществить следующие задачи:

- рассмотреть процедуру наследования объектов недвижимости через изучение нормативно-правовых актов, ее регулирующих;
- проанализировать заблуждения, существующие в обществе относительно порядка принятия наследства и иных особенностей процедуры, влекущие за собой возникновение правовых проблем;
- предложить пути решения выявленных проблем.

### ***Методы и материалы***

Изучение основ правового регулирования процедуры наследования объектов недвижимости осуществлялось авторами посредством анализа нормативно-правовых актов, действующих на территории Российской Федерации, статистики их правоприменения и реализации, предоставленной органами исполнительной и судебной власти в свободных доступ.

### ***Результаты***

Наследование – это переход имущества, прав и связанных с ними обязанностей наследодателя к иным лицам (наследникам). Право наследования гарантируется государством. При этом все граждане РФ имеют равные права в области наследственного права, независимо от пола, расы, национальности, языка, происхождения, имущественного и должностного положения, места жительства, отношения к религии, а также других обстоятельств.

Комплекс имущества, прав и обязанностей, которые получают при наследовании, называют наследственным имуществом, наследственной массой или же наследством [1]. Судьбу такого имущества определяет собственник самостоятельно и распоряжается им по своему усмотрению без согласия каких-либо лиц. Выделяют основные формы наследования: по завещанию и по закону [2].

Под завещанием следует понимать одностороннюю сделку по распоряжению своим имуществом на случай смерти. Оно вступает в действие с момента открытия наследства, когда уже нет в живых наследодателя, и представляет собой выражение воли завещателя, которая непосредственно связана с его личностью. Завещатель может распоряжаться своим имуществом, а также и тем, которое он приобретает в будущем. Передать свое имущество можно в том числе людям, не состоящим с наследодателем в каком-либо родстве или же оставить все государству. Оформить наследство на все свое имущество, его часть можно так же на юридическое лицо. Помимо этого, завещатель может лишить наследства одного или всех наследников по закону.

В течение жизни можно написать любое количество завещаний: самое последнее будет считаться подлинным, оно отменит содержание предыдущих документов. Завещание должно быть составлено в письменной форме и заверено нотариусом или в исключительных случаях иным должностным лицом прямо указанным в законе.

При составлении завещания процесс наследования заметно упрощается, не смотря на то, что по закону существует возможность его оспаривания. В частности, если один из супругов завещает совместно нажитое имущество не второму супругу,

а какому-то третьему лицу, то 50 % недвижимости, находящейся в совместной собственности, в любом случае должны перейти к супругу. Тем не менее, оформленное в соответствии со всеми правилами и нотариально заверенное завещание является приоритетным документом, определяющим круг наследников и соответствующие права.

Если умерший не оставил завещание, то имущество будут наследовать по закону его ближайшие родственники. Таким образом наследуется имущество наследодателя, которое не было им завещано. Согласно установленному порядку все возможные наследники делятся на несколько очередей, наследники каждой очереди могут наследовать имущество, если наследники всех предшествующих очередей отсутствуют, не приняли наследство, отказались от него либо утратили на него право. Имущество, наследуемое по закону, делится поровну между наследниками соответствующей очереди.

В настоящее время Гражданским кодексом РФ [1] установлены очереди наследников по закону, представленные на рис. 1.

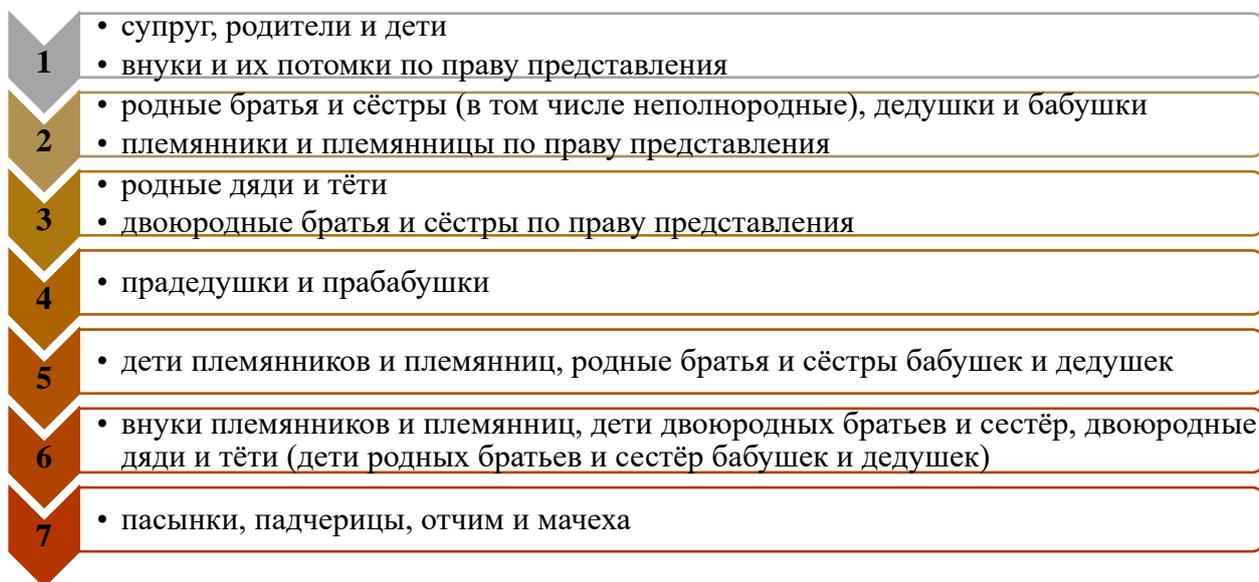


Рис. 1. Очереди наследников при наследовании по закону

Далее следует рассмотреть порядок осуществления наследования, а также упомянуть субъектов, принимающих в этом участие. Процедура принятия наследства включает в себя следующие этапы [1, 2]:

1. Открытие наследства. Оно осуществляется со смертью наследодателя.

2. В течение 6 месяцев после открытия наследства наследникам необходимо подать нотариусу по месту открытия наследства заявления о принятии наследства и о выдаче свидетельства о праве на наследство.

3. После выдачи свидетельства о праве на наследство нотариус самостоятельно обязан представить в Росреестр заявление о государственной регистрации права и прилагаемые к нему документы.

4. Итог процедуры подтверждается выпиской из Единого государственного реестра недвижимости (ЕГРН).

Схематично описываемый процесс представлен на рис. 2.



Рис. 2. Этапы получения наследства в соответствии с гражданским законодательством РФ

В таком непростом процессе, как наследование недвижимости, много нюансов, поэтому, если этот вопрос становится актуальным, лучше проконсультироваться со специалистами, так как зачастую на практике возникают проблемы с оформлением процедуры, вызванные распространенными в обществе заблуждениями.

Первым заблуждением, которое будет описано, является миф о том, что принимая права на недвижимое имущество, наследник должен уплатить налог на наследство. Однако, такой налог в соответствии с Налоговым кодексом РФ не уплачивается с 2005 года, налог на доходы в таком случае также не начисляется. Только в результате регистрации права собственности на наследуемое имущество в ЕГРН наследник станет плательщиком земельно-имущественных налогов (земельного налога или налога на имущество физических лиц).

Следующей распространенной ошибкой является подача нотариусу заявления о принятии наследства по истечении 6 месяцев с момента его открытия [3]. Такое заявление необходимо подавать сразу после открытия наследства, а по истечении 6 месяцев наследники должны получить свидетельство о праве на наследство – документ-основание для регистрации права в ЕГРН. Восстановить пропущенный срок возможно только через суд при наличии уважительной причины [4].

Также среди населения распространено мнение о том, что на получение наследства имеют право все родственники: 1-ая очередь – в больших долях, 2-ая и последующие – в меньших. Как было описано выше, при наличии наследников вышестоящей очереди до нижестоящей право на имущество не перейдет. Если есть хотя бы один наследник 1-ой очереди, он получит весь объем наследственной массы.

Еще одним заблуждением по теме наследования является представление, что при наличии завещания никто не имеет права на обязательную долю в наследуемом имуществе. Однако, в соответствии с Гражданским кодексом РФ право на обязательную долю имеют несовершеннолетние дети умершего гражданина, его нетрудоспособные дети, родители и супруг, а также нетрудоспособные иждивенцы наследодателя [5]. Если в завещании эти лица не были указаны, они все равно наследуют не менее половины доли из каждого объекта имущества.

### *Заключение*

В результате проведенного исследования можно сделать вывод о том, что наследование недвижимого имущества – сложная многоэтапная процедура, в которой имеет значение соблюдение сроков, форма документов. В связи с этим в виде решения различных проблем авторами предлагается:

– совершенствовать систему информирования населения об основных особенностях сделок, в частности с недвижимым имуществом (об их порядке, форме, процедуре, органах, участвующих в ней);

– обосновать необходимость обращения граждан к юристам с целью соблюдения правовых норм и успешной реализации процедуры (несмотря на возможность оспаривания нотариальных сделок, такая форма все еще является более безопасной при наличии вероятности недееспособных субъектов, обременения недвижимости и др.).

При четком следовании порядку, установленному Гражданским кодексом РФ, лица, имеющие право на получение наследства, смогут беспрепятственно его реализовать.

### БИБЛИОГРАФИЧЕСКИЙ СПИСОК

1. Гражданский кодекс Российской Федерации (часть третья) от 26.11.2001 № 146-ФЗ [Электронный ресурс]. – Режим доступа: [http://www.consultant.ru/document/cons\\_doc\\_LAW\\_34154/](http://www.consultant.ru/document/cons_doc_LAW_34154/).
2. Наследование по закону и по завещанию. Порядок принятия наследства, очередность наследников, сроки [Электронный ресурс]. – Режим доступа: <https://logos-pravo.ru/articles/nasledovanie-po-zakonu-i-po-zaveshchaniyu-poryadok-prinyatiya-nasledstva-ocherednost>.
3. Популярны мифы о наследстве, которые могут стоить жилья и денег [Электронный ресурс]. – Режим доступа: <https://realty.rbc.ru/news/60ad174f9a79478687a8c09b>.
4. Проблемы наследования недвижимого имущества в Российской Федерации [Электронный ресурс]. – Режим доступа: <https://cyberleninka.ru/article/n/problemy-nasledovaniya-nedvizhimogo-imuschestva-v-rossiyskoy-federatsii>.
5. Верховный суд разъяснил преимущества наследников по закону [Электронный ресурс]. – Режим доступа: <https://rg.ru/2020/03/30/verhovnyj-sud-raziasnil-preimushchestva-naslednikov-po-zakonu.html>.

© Е. Д. Оркина, А. В. Филина, Е. С. Стегниенко, 2022