**Принятие выморочного имущества в муниципальную собственность**

Актуально

**Выморочным называется имущество, оставшееся после смерти бывшего владельца, у которого не оказалось наследников. Наследование выморочного имущества (жилых помещений) муниципальными образованиями реально может помочь частично решить проблему нехватки жилья, предоставляемого по договору социального найма гражданам, состоящим на учете по улучшению жилищных условий.**

Федеральный закон от 29.11.2007 № 281-ФЗ "О внесении изменений в часть третью Гражданского кодекса Российской Федерации"вступил в силу 15 декабря 2007 г. Данным законом введены новые редакции ст. 1116, 1151, 1162, 1175 Гражданского кодекса РФ (далее - ГК РФ), касающихся перехода права собственности на выморочное жилое помещение. В ранее действовавшей редакции ст. 1151 ГК РФ была предусмотрена возможность наследования выморочного имущества только Российской Федерацией.

Указанный федеральный закон установил, что такое выморочное имущество, как жилое помещение, переходит в порядке наследования по закону в собственность того муниципального образования, на территории которого указанное жилое помещение расположено. В связи с тем что Жилищным кодексом РФ на муниципальное образование возложена обязанность по решению вопроса об обеспечении малоимущих граждан жильем, принятые изменения логичны и рациональны.

Необходимо отметить, что для городского округа Шуя жилые помещения в составе выморочного имущества являются наиболее ценными, т. к. для города принятие имущества в собственность - это реальная возможность решения такой острой социальной проблемы, как нехватка жилья для нуждающихся граждан.

В правилах п. 1 ст. 1151 ГК РФ дается легальное определение выморочного имущества. Признаки выморочного имущества следующие:

* отсутствуют наследники по завещанию;
* нет и наследников по закону;
* ни один из наследников (по закону или по завещанию) при отказе от наследства не указал лицо, в пользу которого такой отказ произошел;
* никто из наследников, хотя прямо и не отказался от наследства, но и не принял его (в порядке и сроки, установленные в ст. 1152-1155 ГК РФ).

[Порядок наследования выморочного имущества](http://www.gkh.ru/journals/2707/94681/" \t "_blank)

Что делать, если после смерти владельца остается жилое помещение, находившееся в его собственности?

Выморочное жилое помещение (после перехода в порядке наследования по закону) подлежит включению в жилищный фонд социального использования.

Основной проблемой наследования выморочного имущества является отсутствие специального закона, определяющего порядок его наследования, учета и передачи в собственность муниципальных образований. До настоящего времени отсутствие должного законодательного урегулирования поставленных вопросов вызывает немало практических проблем. Наличие этих и других вопросов наследования муниципальным образованием выморочного имущества свидетельствует об объективной необходимости совершенствования законодательства.

Согласно п. 1 ст. 1152 ГК РФ для приобретения выморочного имущества (ст. 1151 ГК РФ) принятие наследства не требуется. Это означает, что при переходе выморочного имущества в собственность муниципального образования акта принятия наследства не требуется: считается, что муниципальное образование приобрело наследство в силу действия ст. 1151 ГК РФ.

Статья 1153 ГК РФ определяет способы принятия наследства. Так, по общему правилу принятие наследства осуществляется путем подачи нотариусу по месту открытия наследства письменного заявления, в котором наследник просит в письменной форме выдать свидетельство о праве на наследство.

Однако Комитет по управлению муниципальным имуществом (далее - КУМИ) администрации городского округа Шуя столкнулся с определенными проблемами при работе с выморочным имуществом. Для обращения к нотариусу необходимо предоставить ряд документов, оговоренных в Законе РФ от 11.02.1993 № 4462-1"Основы законодательства Российской Федерации о нотариате"(далее - Закон РФ № 4462-I) (в ред. от 19.07.2009). В число таких документов входят свидетельство о смерти и документ, подтверждающий, что наследство умершего не принято.

На основании Федерального закона от 15.11.1997 № 143-ФЗ"Об актах гражданского состояния" органы ЗАГС отказывают в предоставлении информации о государственной регистрации смерти гражданина.

Согласно ст. 5 Закона РФ № 4462-I нотариусу при исполнении служебных обязанностей, а также лицам, работающим в нотариальной конторе, запрещается разглашать сведения, оглашать документы, которые стали им известны в связи с совершением нотариальных действий, в т. ч. и после сложения полномочий или увольнения, за исключением случаев, предусмотренных данным законом.

Таким образом, законодательно не урегулирован вопрос о процедуре получения вышеуказанных сведений органами местного самоуправления.

Кроме того, нотариусы отказываются выдавать свидетельство о праве на наследство умершего в связи с тем, что не представлены доказательства, подтверждающие, что имущество является выморочным.

***Пример***

Так, при обращении к нотариусу Шуйского нотариального округа Ивановской области о выдаче свидетельства о праве на наследство на имя администрации городского округа Шуя на выморочное имущество, состоящее из квартиры в г. Шуя, было выдано постановление об отказе в совершении нотариального действия в связи с тем, что в представленных документах не имеется доказательств отсутствия у умершего гражданина каких-либо наследников и, как следствие, нет оснований для признания имущества выморочным.

Для принятия имущества в муниципальную собственность необходимо подтвердить факт выморочного имущества, однако в силу законодательства Российской Федерации такие сведения органам местного самоуправления не предоставляются.

Таким образом, уточненный порядок наследования выморочного имущества не снял ряд бюрократических проблем, возникающих при оформлении права собственности на него. В связи с этим приходится обращаться в суд и устанавливать юридический факт того, что имущество является выморочным. При этом по запросу суда требуется информация от нотариуса об отсутствии наследников, а также подтверждение сведений о смерти собственников спорного помещения из органов ЗАГС.

***Пример***

КУМИ администрации городского округа Шуя обратился в Шуйский городской суд с заявлением о признании имуществом выморочным. В данном заявлении для признания имущества выморочным КУМИ просил суд истребовать из регистрационной службы Ивановской области (ЗАГС) копии свидетельства о смерти собственника, а также истребовать из Шуйского нотариального округа Ивановской области сведения о наличии наследников и наследственного дела.

В связи с тем, что судебная практика по вопросам признания имущества выморочным в значительной мере еще не наработана, не всегда выморочность имущества бесспорно можно подтвердить.

Необходимое условие оформления прав на выморочное имущество - подтверждение отсутствия наследников как по завещанию, так и по закону, невозможность или нежелание принятия ими наследства. На первый взгляд, констатировать отсутствие лиц, желающих принять наследство, можно, если в течение шести месяцев после смерти наследодателя не подано заявлений о принятии наследства либо о выдаче свидетельства о праве на наследство. Однако принятие наследства может осуществляться не только с помощью подачи заявления, но и путем совершения действий фактического характера, свидетельствующих о принятии наследства (п. 2 ст. 1153 ГК РФ). Совершение предусмотренных ст. 1153 ГК РФ фактических действий создает презумпцию принятия наследства. Что касается получения свидетельства о праве на наследство, то это - право, а не обязанность наследника.

Наличие кого-либо из наследников по закону или по завещанию, имеющих право или желающих получить наследство, исключает выморочность имущества. Поэтому в ситуации, когда наследник вступил в свои права фактически, но не оформил их, он вправе требовать передачи ему наследственного имущества, даже если права на него как на выморочное имущество были оформлены надлежащим образом.

***Пример***

Для решения указанной проблемы КУМИ администрации городского округа Шуя разыскивает свидетелей, как правило, лиц, проживающих в жилых помещениях, граничащих с выморочным имуществом, которые могут подтвердить отсутствие фактического принятия наследства (например, отсутствие проживания наследников, отсутствие факта погребения умершего потенциальными наследниками).

Кроме того, фактическое принятие наследства опровергается наличием сведений миграционной службы либо сведениями МП ЖКХ г. Шуи (поквартирная карточка) об отсутствии зарегистрированных лиц в спорном помещении.

В настоящее время КУМИ администрации городского округа Шуя проведена работа по признанию имущества выморочным в отношении 21 объекта, расположенного на территории муниципального образования. На данный момент судом вынесены положительные решения по признанию имущества выморочным по всем вышеуказанным объектам.

По жилым помещениям, признанным выморочными, формируется пакет документов для предоставления в нотариальную контору с целью получения муниципальным образованием Тородской округ Шуя"свидетельства о праве на наследство.

На сегодняшний день КУМИ администрации городского округа Шуя получены свидетельства о регистрации права муниципальной собственности на несколько объектов. Пакет документов на одну из квартир находится в управлении регистрационной службы по Ивановской области.

В заключение хотелось бы отметить, что новое, подлежащее освоению направление работы по вопросу принятия в муниципальную собственность выморочного имущества приведет к позитивным сдвигам в решении проблемы увеличения муниципального жилищного фонда, что в свою очередь позволит снизить социальную напряженность.

Необходимо отметить также экономическую эффективность этой работы. В настоящее время проблема нуждающихся в улучшении жилищных условий является наиболее острой, и муниципалитету приходится самостоятельно решать вопрос нехватки жилья. На данный момент город не располагает средствами для строительства новых домов, данная проблема решается за счет предоставления территории для застройки частным строительным фирмам (которые выделяют при этом часть квартир в собственность), а также за счет расходов местного бюджета для покупки жилых помещений. Принятие выморочного имущества в собственность городского округа Шуя позволит сократить вышеуказанные расходы. Учитывая, что средняя рыночная стоимость 1 м2 общей площади жилья по Ивановской области составляет 23 750 руб., за счет выморочного имущества было сохранено более 3 млн руб.