

1.1. Понятие выморочного имущества в соответствии с законодательством.

Выморочное имущество – это наследственное имущество умершего, которое в предусмотренных законом случаях переходит в собственность Российской Федерации, субъекта Российской Федерации или муниципального образования (это следует из ст. 1151 Гражданского кодекса Российской Федерации).

ГК РФ непосредственно предусматривает случаи, при которых наследственное имущество считается законом выморочным (п. 1 ст. 1151 ГК РФ):

- 1) наследники имущества отсутствуют;
- 2) никто из наследников не имеет права наследовать или все наследники отстранены от наследования как недостойные;
- 3) никто из наследников не принял наследство;
- 4) все наследники отказались от наследства, и при этом никто из них не указал, что отказывается в пользу другого наследника.

При этом выморочным может являться любое имущество, подлежащее наследованию в соответствии с законом. Так, в состав наследства входят принадлежавшие наследодателю на день открытия наследства вещи, иное имущество, в том числе имущественные права и обязанности (часть первая ст. 1112 ГК РФ).

Согласно ст. 128 ГК РФ к объектам гражданских прав относятся вещи (включая наличные деньги и документарные ценные бумаги), иное имущество, в том числе имущественные права.

В соответствии с п. 2 ст. 244 ГК РФ имущество может находиться в общей собственности с определением доли каждого из собственников в праве собственности (долевая собственность).

Как установлено ч. 1 ст. 16 Жилищного кодекса РФ («Виды жилых помещений») (далее – ЖК РФ), к жилым помещениям относятся: 1) жилой дом, часть жилого дома; 2) квартира, часть квартиры; 3) комната.

При этом жилым домом признается индивидуально-определенное здание, которое состоит из комнат, а также помещений вспомогательного использования, предназначенных для удовлетворения гражданами бытовых и иных нужд, связанных с их проживанием в таком здании (ч. 2 ст. 16 ЖК РФ). Квартирой признается структурно обособленное помещение в многоквартирном доме, обеспечивающее возможность прямого доступа к помещениям общего пользования в таком доме и состоящее из одной или нескольких комнат, а также помещений вспомогательного использования, предназначенных для удовлетворения гражданами бытовых и иных нужд, связанных с их проживанием в таком обособленном помещении (ч. 3 ст. 16 ЖК РФ). Комнатой признается часть жилого дома или квартиры, предназначенная для использования в качестве места непосредственного проживания граждан в жилом доме или квартире (ч. 4 ст. 16 ЖК РФ).

Таким образом выморочным имуществом может являться как жилое помещение (дом, квартира, ее часть, комната) как индивидуально-определенная вещь (материальный объект), так и доля в праве общей долевой собственности на жилое помещение (идеальный объект гражданских прав).

Доля в праве удостоверяет правомочия ее обладателя на владение, пользование и распоряжение соответствующей ему частью жилого помещения. Таким образом, доля в праве на жилое помещение не равна по своей правовой природе жилому помещению как вещи и представляет собой самостоятельный объект гражданских прав (вид имущества), в том числе при наследственном правопреемстве.

Выморочным жилое помещение или доля в праве на жилое помещение считается законом в случае отсутствия наследников (т.е. отсутствия каких-либо субъектов, которые могут призываться к наследованию); отсутствия у наследников права наследовать; отстранения их от наследования; непринятия наследства наследниками; заявления наследниками отказа от наследства, не содержащего направленный отказ в пользу других лиц.

Как следует из п. 1 и п. 2 ст. 1151 ГК РФ («Наследование выморочного имущества»), соответствующие муниципальные образования именно наследуют по закону такое имущество в случае отсутствия или невозможности призвания к наследованию иных наследников по закону и по завещанию.

Кроме того, для приобретения выморочного имущества не требуется принятие наследства, кроме того, не допускается отказ Российской Федерации, субъекта Российской Федерации или соответствующего муниципального образования от принятия выморочного имущества (непосредственное указание п. 1 ст. 1152, п. 1 ст. 1157 ГК РФ).

Из содержания и смысла этих положений ГК РФ может быть сделан вывод о том, что у жилого помещения или доли в праве собственности на жилое помещение, которое принадлежало умершему, не может не быть правопреемника – наследника. В исключительных случаях отсутствия наследников физических и юридических лиц наследником (т.е. новым собственником) жилого помещения или правообладателем доли в праве собственности на жилое помещение по закону является соответствующее муниципальное образование.

1.2. Порядок наследования выморочного имущества.

Новыми собственниками выморочного имущества в порядке наследования по закону, в зависимости от вида такого имущества, становятся (п. 2 ст. 1151 ГК РФ; п. 1 ч. 3 ст. 19 ЖК РФ) городские или сельские поселения, муниципальные районы, муниципальные, городские округа в части наследования находящихся на их территории:

- жилых помещений;
- земельных участков с расположенными на них зданиями, сооружениями и иными объектами недвижимости;
- долей в праве общей долевой собственности на вышеуказанные объекты.

В соответствии с п. 3 ст. 1151 ГК РФ порядок наследования и учета выморочного имущества, переходящего в порядке наследования по закону в собственность Российской Федерации, а также порядок передачи его в собственность субъектов Российской Федерации или в собственность муниципальных образований определяется законом.

Вместе с тем в настоящее время отсутствует специальный законодательный акт, определяющий порядок наследования и учета выморочного имущества, переходящего в порядке наследования по закону в собственность Российской Федерации, а также порядок передачи его в собственность субъектов Российской Федерации или в собственность муниципальных образований.

В связи с этим наследование выморочного имущества осуществляется согласно общим правилам о наследовании, установленным гражданским законодательством, с учетом некоторых особенностей.

2.1. Алгоритм действий органа местного самоуправления по наследованию жилого помещения или доли в праве собственности на жилое помещение, являющееся выморочным имуществом.

Из содержания законодательных актов (ГК РФ, Федеральный закон от 13.07.2015 г. № 218-ФЗ «О государственной регистрации недвижимости», Основы законодательства Российской Федерации о нотариате) следует алгоритм действий соответствующего органа местного самоуправления (далее – уполномоченный орган) по наследованию по закону жилого помещения (доли в праве собственности на жилое помещение), являющегося выморочным имуществом.

2.1.1. Решение уполномоченного органа о выявлении объекта недвижимости, имеющего признаки выморочного имущества.

В случае установления уполномоченным органом того, что ранее учтенные земельный участок или не прекративший свое существование объект недвижимости имеет признаки выморочного имущества, уполномоченный орган в общем случае в течение 14 дней с момента установления данного факта принимает решение о выявлении объекта недвижимости, имеющего признаки выморочного имущества (ч. 1, 21 ст. 69.1 Федерального закона от 13.07.2015 г. № 218-ФЗ (ред. от 31.07.2025) «О государственной регистрации недвижимости»).

2.1.2. Установление наследодателя объекта недвижимости, имеющего признаки выморочного имущества.

Признаки выморочного имущества предусмотрены п. 1 ст. 1151 ГК РФ (исчерпывающий перечень, не подлежащий расширительному толкованию).

Если уполномоченному органу известны сведения о наследодателе, информация о наличии наследственного дела и нотариусе, осуществляющем производство по нему, может быть получена на сайте Федеральной нотариальной палаты в сети Интернет – в разделе «Справочная» - «Реестр наследственных дел» (<https://notariat.ru/ru-ru/help/probate-cases/>) (электронный сервис «Поиск информации по наследственным делам»).

При этом реестр наследственных дел единой информационной системы нотариата в электронном виде ведется с 01.07.2014 года, вследствие чего внесение в него сведений о наследственных делах, открытых ранее этой даты, продолжает осуществляться в настоящее время.

В связи с планомерным наполнением реестра наследственных дел сведениями о наследственных делах, открытых до 01.07.2014 года, отсутствие в электронном сервисе «Поиск информации по наследственным делам» сведений об открытом наследственном деле не является однозначным подтверждением отсутствия соответствующего наследственного дела и производства по нему.

2.1.3. Обращение к нотариусу с заявлением о выдаче свидетельства о праве на наследство на жилое помещение (долю в праве собственности на жилое помещение) в порядке наследования выморочного имущества по закону.

Свидетельство о праве на наследство выдается нотариусом по месту открытия наследства (п. 1 ст. 1162 ГК РФ). Местом открытия наследства является последнее место

жительства наследодателя (статья 20) (часть первая ст. 1115 ГК РФ).

При наличии у уполномоченного органа информации об открытом наследственном деле на имя умершего собственника жилого помещения (правообладателя доли в праве собственности на жилое помещение) заявление о выдаче свидетельства о праве на наследство может быть подано нотариусу, в производстве которого оно находится.

Однако в случае отсутствия у уполномоченного органа информации об открытом наследственном деле необходимо установление информации о последнем месте жительства умершего собственника жилого помещения (правообладателя доли в праве собственности на жилое помещение).

Во всяком случае заявление о выдаче свидетельства о праве на наследство может быть подано только нотариусу по месту последнего места жительства умершего собственника жилого помещения (правообладателя доли в праве собственности на жилое помещение).

Уполномоченный орган обращается к нотариусу нотариального округа, на территории которого находилось последнее место жительства умершего собственника жилого помещения (правообладателя доли в праве собственности на жилое помещение). Территория нотариальных округов соответствует установленному административно-территориальному делению субъекта Российской Федерации.

Для целей оформления наследственных прав в бесспорном порядке нотариусом местом жительства гражданина признается жилой дом, квартира, комната, жилое помещение специализированного жилищного фонда либо иное жилое помещение, в котором гражданин был зарегистрирован по месту жительства в соответствии с п. 1 ст. 20 ГК РФ, ст. 2 Закона Российской Федерации от 25.06.1993 г. № 5242-І «О праве граждан Российской Федерации на свободу передвижения, выбор места пребывания и жительства в пределах Российской Федерации» и п. 47 Регламента совершения нотариусами нотариальных действий, устанавливающего объем информации, необходимой нотариусу для совершения нотариальных действий, и способ ее фиксирования, утвержденного приказом Минюста России от 30.08.2017 г. № 156, решением Правления Федеральной нотариальной палаты от 28.08.2017 г. № 10/17 (далее – Регламент совершения нотариусами нотариальных действий). При этом в п. 47 Регламента совершения нотариусами нотариальных действий предусмотрен открытый перечень документов, подтверждающих последнее место жительства наследодателя на территории Российской Федерации.

Кроме того, порядок и место регистрации некоторых категорий граждан по месту жительства определен главой IV Правил регистрации и снятия граждан Российской Федерации с регистрационного учета по месту пребывания и по месту жительства в пределах Российской Федерации и перечня лиц, ответственных за прием и передачу в органы регистрационного учета документов для снятия с регистрационного учета граждан Российской Федерации по месту пребывания и по месту жительства в пределах Российской Федерации, утвержденных постановлением Правительства Российской Федерации от 17.07.1995 г. № 713. В частности, специальный порядок регистрации по месту жительства установлен:

- для военнослужащих - граждан, проходящих военную службу по контракту, и проживающих совместно с ними членов их семей, не обеспеченных жилыми помещениями в населенных пунктах, в которых располагаются воинские части (организации, учреждения, органы), в которых указанные военнослужащие - граждане проходят военную службу, или в близлежащих населенных пунктах – по адресам этих воинских частей (организаций, учреждений, органов);

- для детей-сирот и детей, оставшихся без попечения родителей, лиц из числа детей-сирот и детей, оставшихся без попечения родителей, достигших возраста 18 лет либо приобретших полную дееспособность до достижения совершеннолетия, а также лиц, которые относились к категории детей-сирот и детей, оставшихся без попечения родителей, лиц из числа детей-сирот и детей, оставшихся без попечения родителей, и достигли возраста 23 лет, не обеспеченных жилыми помещениями, до фактического предоставления им таких помещений или до исключения их из списка детей-сирот и детей, оставшихся без попечения родителей, лиц из числа детей-сирот и детей, оставшихся без попечения родителей, лиц, которые относились к категории детей-сирот и детей, оставшихся без попечения родителей, и достигли возраста 23 лет, которые подлежат обеспечению жилыми помещениями (далее – список) – по адресу местной администрации или территориального органа местной администрации (при его наличии) муниципального образования, на территории которого они проживают, в субъекте Российской Федерации, где они включены в список;

- для граждан, зарегистрированных в культовых зданиях для граждан, проживающих на территории монастырей, храмов и иных культовых зданий – место нахождения культовых зданий;

- для граждан, связанных по условиям и характеру работы с постоянным передвижением (лица плавающего состава морского и речного флотов, работники геологических, поисковых и разведочных экспедиций, линейных строительно-монтажных, передвижных механизированных колонн и другие) – по месту дислокации соответствующих пароходств, флотилий, организаций и учреждений;

- для граждан, относящихся к коренному малочисленному народу Российской Федерации, ведущему кочевой и (или) полукочевой образ жизни и не имеющему места, где он постоянно или преимущественно проживает - адрес нахождения местной администрации соответствующего поселения местной администрации или территориального органа местной администрации (при его наличии) муниципального образования (по выбору данного гражданина), в границах которого проходят маршруты кочевий данного гражданина, с учетом перечня мест традиционного проживания и традиционной хозяйственной деятельности коренных малочисленных народов Российской Федерации, утвержденного Правительством Российской Федерации;

- для осужденных граждан, отбывающих наказание в местах лишения свободы - место их регистрации по месту жительства.

Основанием для начала производства по наследственному делу является получение нотариусом от заинтересованного лица (в данном случае – от уполномоченного органа муниципального образования) первого документа, свидетельствующего об открытии наследства (заявления о принятии наследства, о выдаче свидетельства о праве на наследство, об отказе от наследства, о принятии мер к охране наследственного имущества, об управлении наследственным имуществом, о вынесении постановления о выплате денежных средств на достойные похороны наследодателя, о выдаче свидетельства о праве собственности пережившего супруга на долю в общем имуществе супругов, о согласии быть исполнителем завещания, о выдаче свидетельства, удостоверяющего полномочия исполнителя завещания, претензия кредитора и прочее) (п. 108 Правил нотариального делопроизводства, утвержденных приказом Минюста России от 14.12.2022 г. № 394, решением Правления Федеральной нотариальной палаты от 28.11.2022 г. № 21/22 (ред. от 24.07.2023 г., с изм. от 09.08.2023 г.)).

В силу того, что для приобретения выморочного имущества не требуется принятие наследства, а также не допускается отказ Российской Федерации, субъекта Российской

Федерации или соответствующего муниципального образования от принятия выморочного имущества (п. 1 ст. 1152, п. 1 ст. 1157 ГК РФ), а также в связи с отсутствием, как правило, у уполномоченного органа иных вышеназванных документов, уполномоченный орган обращается к нотариусу с заявлением о выдаче свидетельства о праве на наследство.

2.1.4. Проверка нотариусом всех юридически значимых фактов, установление и фиксирование информации, необходимой для совершения нотариального действия по выдаче свидетельства о праве на наследство.

Нотариус, получив заявление уполномоченного органа о выдаче свидетельства о праве на наследство на жилое помещение (на долю в праве собственности на жилое помещение) в порядке наследования выморочного имущества по закону, осуществляет проверку отсутствия иных наследников по закону соответствующих очередей (ст. 1142-1145 ГК РФ), а также наследников по завещанию и по наследственному договору, которые могут быть призваны к наследованию по различным основаниям.

В случае отсутствия иных наследников, которые могут призываться к наследованию по закону, завещанию или наследственному договору, нотариус осуществляет подготовку к выдаче соответствующему муниципальному образованию, от имени которого поступило заявление уполномоченного органа, свидетельства о праве на наследство на такое жилое помещение (долю в праве собственности на жилое помещение) (далее – свидетельство).

Подготовка к выдаче свидетельства осуществляется нотариусом по правилам совершения данного нотариального действия, которые предусмотрены Основами законодательства Российской Федерации о нотариате, а также иным законодательством и нормативными правовыми актами. Кроме того, в ходе подготовки и совершения данного нотариального действия нотариус руководствуется Регламентом совершения нотариусами нотариальных действий; Правилами нотариального делопроизводства, утвержденными приказом Минюста России от 14.12.2022 г. № 394, решением Правления Федеральной нотариальной палаты от 28.11.2022 г. № 21/22 (ред. от 24.07.2023 г., с изм. от 09.08.2023 г.); приказом Минюста России от 30.09.2020 г. № 226 (ред. от 30.01.2025 г.) «Об утверждении форм реестров регистрации нотариальных действий, нотариальных свидетельств, удостоверительных надписей на сделках и свидетельствуемых документах и порядка их оформления»; иными нормативными правовыми актами Минюста России, принятие которых предусмотрено законодательством, а также актами Федеральной нотариальной палаты.

2.1.5. Выдача свидетельства о праве на наследство на жилое помещение (долю в праве собственности на жилое помещение) в порядке наследования выморочного имущества по закону.

Нотариус выдает свидетельство о праве на наследство собственнику выморочного имущества – муниципальному образованию в лице наделенных соответствующими полномочиями органов местного самоуправления.

Как разъяснено в п. 5 Постановления Пленума Верховного Суда РФ от 29.05.2012 г. № 9 (ред. от 24.12.2020) «О судебной практике по делам о наследовании», на основании п. 3 ст. 1151 ГК РФ, а также ст. 4 Федерального закона от 26.11.2001 г. № 147-ФЗ «О введении в действие части третьей Гражданского кодекса Российской Федерации» впредь до принятия соответствующего закона, определяющего порядок наследования и учета выморочного имущества, переходящего в порядке наследования по закону в собственность муниципальных образований, при рассмотрении судами дел о наследовании от имени муниципальных образований выступают их соответствующие органы в рамках компетенции, установленной актами, определяющими статус этих органов.

3.1. Особенности исчисления нотариального тарифа за совершение нотариусами нотариального действия по выдаче свидетельства о праве на наследство на жилое помещение (долю в праве собственности на жилое помещение) в порядке наследования выморочного имущества по закону.

Как установлено частью третьей ст. 22 Основ законодательства Российской Федерации о нотариате, за совершение нотариальных действий нотариус, занимающийся частной практикой, взимает единый нотариальный тариф (далее – нотариальный тариф), включающий федеральный и региональный тарифы.

Федеральный тариф взимается в размере, соответствующем размеру государственной пошлины, и с учетом особенностей, установленных законодательством Российской Федерации о налогах и сборах (часть четвертая ст. 22 Основ законодательства Российской Федерации о нотариате).

Размер регионального тарифа устанавливается в соответствии со ст. 25 и ст. 30 Основ законодательства Российской Федерации о нотариате и обеспечивает осуществление нотариальной деятельности и ее развитие в соответствии с задачами, возложенными Российской Федерацией на нотариусов, занимающихся частной практикой, в целях защиты прав и законных интересов граждан и юридических лиц, а также реализацию предусмотренных законодательством Российской Федерации публичных полномочий Федеральной нотариальной палаты и нотариальных палат субъектов Российской Федерации, в том числе функционирование и развитие единой информационной системы нотариата (часть пятая ст. 22 Основ законодательства Российской Федерации о нотариате).

В соответствии с п. 7 ст. 333.38 Налогового кодекса Российской Федерации (части второй) от 05.08.2000 г. № 117-ФЗ (ред. от 31.07.2025) освобождаются от уплаты федерального тарифа за выдачу свидетельств о праве на наследство финансовые органы муниципальных образований.

В соответствии с п. 64.2 Размеров регионального тарифа на 2025 год, утвержденных решением Правления Курской областной нотариальной палаты (протокол от 20.12.2024 г.) в ред. от 28-29.05.2025 г., за совершение нотариального действия по выдаче свидетельства о праве на наследство на выморочное недвижимое имущество нотариусами нотариальных округов Курской области подлежит взиманию региональный тариф в размере 2000 рублей с каждого наследника за каждый объект, указанный в свидетельстве.

3.2. Особенности возврата имущества, перешедшего в порядке наследования к муниципальной собственности, к наследникам, которые в судебном порядке восстановили срок для принятия наследства или признаны принявшими наследство.

Возврат имущества, перешедшего в порядке наследования к муниципальной собственности, возможен исключительно в судебном порядке.

Заинтересованное лицо (предполагаемый наследник) может предъявить иск, содержащий требования о восстановлении пропущенного срока для принятия наследства, о признании его принявшим наследство, о признании выданных свидетельств о праве на наследство недействительными.

Ответчиком в таком случае является муниципальное образование, к которому имущество перешло в порядке наследования (как следует из ч. 1 ст. 38 Гражданского процессуального кодекса Российской Федерации, п. 5 и п. 40 Постановления Пленума Верховного Суда РФ от 29.05.2012 г. № 9 (ред. от 24.12.2020) «О судебной практике по делам о наследовании»). В качестве третьего лица, не заявляющего самостоятельные требования относительно предмета спора, на стороне ответчика может привлекаться к участию в

рассмотрении дела нотариус, совершивший нотариальное действие по выдаче свидетельства о праве собственности муниципального образования на жилое помещение (долю в праве собственности на жилое помещение) в порядке наследования выморочного имущества по закону.