

УДК 347

РАССМОТРЕНИЕ ЗАКОНОПРОЕКТА О НОВОМ ПОРЯДКЕ НАСЛЕДОВАНИЯ НЕДВИЖИМОГО ИМУЩЕСТВА

А. А. Ненашева

В данной статье рассматривается вопрос о внесении изменений в Гражданский кодекс РФ, а именно введение совершенно нового порядка наследования недвижимого имущества. Обращается внимание на некоторые проблемы в определении обязательных долей между равными наследниками и на не полностью урегулированные аспекты наследования недвижимого имущества. Проанализированы способы принятия наследования недвижимого имущества по закону и по завещанию. Сравняется порядок наследования недвижимого имущества в англосаксонской правовой системе с континентальной. Предложены некоторые рекомендации и доработки норм, которые в целом регулируют в части третьей Гражданский кодекс РФ, и в том числе направленные на совершенствование законодательства.

Ключевые слова: недвижимость, право собственности, завещание.

На сегодняшний день вопрос о наследовании имущества умершего вызывает множество споров между его наследниками. Часто встречаемые споры по поводу раздела недвижимого имущества встречаются в большинстве случаев между наследниками равных долей. Как мы знаем, Гражданский кодекс (ГК) РФ предусматривает 2 способа передачи недвижимого имущества: 1) наследование по закону; 2) наследование по завещанию. Наследование по закону встречается в повседневной жизни значительно чаще, чем наследование по завещанию. Но, несомненно, споры возникают именно при наследовании по завещанию. Законодатель в связи с этим предпринял попытку внести изменения в гражданское законодательство. Им был поставлен вопрос об обязательной продаже недвижимости, доставшейся в наследство долями нескольким собственникам. В нововведении подлежит изменению процедуры наследования такой недвижимости, как квартиры. На данный момент в главах 61, 62, 63, 64 ГК РФ регулируются такие вопросы, как: порядок вступления в наследство на квартиру; оспаривания завещания на недвижимое имущество; принятие наследства и другие

вопросы, касающиеся наследования недвижимого имущества. Так, в действующем законодательстве, наследство квартиры по закону вступает в силу в порядке очерёдности, которая регулируется ст. 1141, 1142, 1143, 1144, 1145 ГК РФ. Согласно ст. 1142 ГК РФ «Наследниками первой очереди являются дети, супруг и родители наследодателя» [1]. Что же касается наследства квартиры по завещанию, то оно вступает в силу после смерти завещателя. Завещание в обязательном порядке составляется только лично и при этом должно содержать распоряжение только одного человека, и завещатель обязан быть полностью дееспособным согласно ст. 1118 ГК РФ. Также не стоит забывать о принципе свободы завещания. Е. А. Суханов подчеркивал: «Отражением свободы завещания является законодательно закреплённое право завещателя распорядиться в завещании любым своим имуществом или его частью, в том числе и тем, что он собирается приобрести в будущем. При этом закон предоставляет ему возможность совершить одно или несколько завещаний (ст. 1120 ГК)» [2, с. 218]. Но этот принцип ограничивается правилами об обязательной доле в наследстве. Делая ссылку на ст. 1149 ГК РФ, завещатель не может лишить права на наследование своих несовершеннолетних или нетрудоспособных детей, нетрудоспособного супруга и родителей, а также своих нетрудоспособных иждивенцев, которые на основании п. 1 и 2

© Ненашева А. А., 2016.
Ненашева Анастасия Андреевна,
(nastena006395@mail.ru),
студент IV курса юридического факультета
Самарского университета,
443086, Россия, г. Самара, Московское шоссе, 34.

ст. 1148 ГК РФ могут быть призваны к наследованию.

В связи с действующими положениями третьей главы ГК РФ законодатель полагал, что эти нормы не достаточно регулируют отношения в сфере наследования недвижимого имущества и полагает, что такие нормы не носят универсального характера. В некоторых случаях такие нормы не разрешают конфликтов между собственниками долей, а наоборот всё больше порождают их. Депутат Государственной Думы Андрей Свинцов предложил альтернативу в качестве принудительной продажи квартиры с аукциона в тех случаях, когда владелец завещал квартиру сразу нескольким родственникам или если при отсутствии завещания квартира досталась в наследство долями равноправным родственникам, например, родным братьям или сёстрам, которые за шесть месяцев не смогли определить единоличного владельца, то недвижимость должна быть в обязательном порядке продана, а вся сумма от реализации в итоге пропорционально распределяется наследникам в соответствии с их долями. Такое специфическое решение данной проблемы Андрей Свинцов предлагает, ссылаясь на практику зарубежных стран. Так, например, в англосаксонской правовой системе, наследование носит ликвидационный характер: имущество наследодателя не переходит наследникам, а ликвидируется, при этом наследникам переходят только активы, оставшиеся после расчётов с кредиторами наследодателя. В континентальной правовой системе, как мы знаем, выделяют романскую и германскую подсистемы. Выделение происходит в зависимости от того, законодательство какой страны – Франции или Германии – берётся за основу при кодификации гражданского права. В континентальной правовой системе права и обязанности, принадлежавшие наследодателю, непосредственно переходят к наследникам. Так, например, в титуле I «О наследовании» книги третьей ГК закреплено положение относительно раздела недвижимого имущества: «Если оно не может быть эффективно разделено, необходимо приступить к продаже с публичных торгов в суде» [3].

Противники данной точки зрения не видят необходимости в появлении новых поправок в гражданском законодательстве. Так, председатель совета общественной организации «Правосознание» Алексей Бабин, считает: «обязанность продавать унаследованное имущество нарушает право собственника по своему усмотрению распоряжаться своим имуществом. Не всем людям нужны деньги, кто-то реально нуждается в жилье и унаследованная доля в квартире будет для человека спасительной. Средства, вырученные от продажи доли, далеко не всегда могут позволить приобрести другое жильё».

На наш взгляд, в связи с таким кардинальным изменением в ГК РФ, могут возникнуть новые вопросы по поводу осуществления процедуры продажи недвижимости. К примеру, что будет, если один из наследников будет против продления срока продажи недвижимости до 6 месяцев? Или за чей счёт будет проводиться аукцион? А также, кто будет организатором аукциона и кто будет подписывать документы по продаже – один или все наследники? К сожалению, пока предстоящий законопроект не даёт ответы на поставленные вопросы. Да и увидим ли мы вообще какие-либо изменения в будущем, сложно сказать. К тому же, новый механизм наследования противоречит Конституции РФ, в соответствии с которой, в п. 2 ст. 35 написано, что «каждый вправе иметь имущество в собственности, владеть, пользоваться и распоряжаться им как единолично, так и совместно с другими лицами» [4]. Из этого следует серьёзное нарушение права собственника – свободного распоряжения своим имуществом. Таким образом, на основании выше сказанного, на наш взгляд, приводить в качестве примера опыт других стран не совсем уместно, так как в каждом государстве своя правовая система, свои законы, свой менталитет и делать акцент на том, что за рубежом такая практика применима и помогает разрешить конфликты между наследниками, не убедительно. Кроме того, добавим, что продажа имущества наследодателя только усугубит положение собственника имущества и прибавит больше пробелов в российском законодательстве.

Литература

1. Гражданский кодекс Российской Федерации (часть третья) от 26.11.2001 № 146-ФЗ (ред. от 01.09.2016) [Электронный ресурс]. Доступ из справ.-правовой системы «КонсультантПлюс».
2. Суханов Е. А., Волтерс К. М. Гражданское право: Вещное право. Наследственное право. Исключительные права. Личные немущественные права. М., 2008. Т. 2. 218 с.
3. Гражданский кодекс Франции (Кодекс Наполеона) от 21.03.1804 (ред. от 01.09.2011) [Электронный ресурс]. Доступ из справ.-правовой системы «КонсультантПлюс».
4. Конституция Российской Федерации от 12.12.1993 г. (ред. от 21.07.2014 N 11-ФКЗ) [Электронный ресурс]. Доступ из справ.-правовой системы «КонсультантПлюс».

CONSIDERATION OF THE BILL ON THE NEW ORDER OF REAL ESTATE INHERITANCE

A. A. Nenasheva

In this article a question is examined about making alteration in the Civil Code of the Russian Federation, namely the introduction of an entirely new order of succession of immovable property. Attention is paid to some problems in the definition of mandatory equal shares among the heirs and is not fully regulated aspects of the inheritance of immovable property. Analyzed ways of taking the inheritance of immovable property under the law and under the will. Compares the inheritance of immovable property in the Anglo-Saxon legal system with the continental legal system. Proposed some recommendations and completion norms that are generally controlled in the third part of the Civil Code, and including those aimed at improving the legislation.

Key words: property, ownership, testament.

Статья поступила в редакцию 04.11.2016 г.