

Здравствуйте, уважаемые члены аттестационной комиссии!

Тема моей выпускной квалификационной работы - «Особенности наследования недвижимого имущества физическими и юридическими лицами в Российской Федерации (по материалам правоприменительной практики Российской Федерации)».

Актуальность темы обусловлена тем, что наследование является достаточно «старым» и можно сказать «первым» институтом гражданского права. Оно было известно еще римскому праву. Во все времена наследование играло очень важную роль в жизни общества.

Целью работы является изучение нормативного правового материала, регулирующего порядок наследования объектов наследования, как физическими лицами, так и юридическими лицами, анализ судебной практики по делам о наследовании, а также изучение научной и специальной литературы, посвященной вопросам наследования.

В ходе работы было рассмотрено правовое регулирование наследования недвижимого имущества, а именно: источники правового регулирования наследственных правоотношений, понятие наследования, правовой статус физических и юридических лиц в наследственных правоотношениях при наследовании недвижимого имущества, состав наследства, и особенности наследования отдельных видов недвижимого имущества.

В работе были рассмотрены основные проблемы, возникающие при наследовании отдельных видов недвижимого имущества.

Одной из проблем наследования недвижимого имущества, приобретенного за счет средств материнского капитала, является то, что после смерти одного из супругов право на наследование его доли появляется не только у детей и второго супруга, но и других родственников, которые также выражают желание вступить в наследство на его долю недвижимого имущества.

Проанализировав примеры в судебной практике по делам о наследовании недвижимого имущества, приобретенного за счет средств материнского капитала, был сделан вывод о том, что при наследовании данного недвижимого имущества, суды все-таки опираются на гражданское и семейное законодательство, распределяя доли наследования на недвижимое имущество относительно всех наследников первой очереди, несмотря на то, что данное недвижимое имущество было приобретено за счет средств материнского капитала. На наш взгляд, это неправильно, так как в данном случае должны учитываться именно права детей на недвижимое имущество и их наследственная доля, но никак не права родителей на долю умершего сына или дочери.

Еще одной проблемой наследования, является проблема при наследовании недвижимого имущества, которое имеет обременение и права, на которое не были зарегистрированы в установленном законом порядке.

В настоящее время стоимость жилых помещений (квартир), жилых домов, достаточно высокая. Человек со средним заработком не может себе позволить купить жилье. В связи с этим, банки предлагают услуги кредитования именно на покупку жилья. Такой кредит дается на достаточно длительный период времени и носит название «ипотека». По смыслу ипотеки банк дает заем на покупку жилья. Пока гражданин не выплатит данный ему заем, недвижимое имущество считается предметом залога. На сегодняшний день практически все приобретенное недвижимое имущество, в виде жилых помещений, жилых домов, приобретено за счет заемных средств. В виду того, что срок выплаты займа очень длительный, то возникают проблемы при наследовании жилых помещений, жилых домов, заем на который, не выплачен в полном объеме.

Исходя из нормы ст. 1112 ГК РФ ГК РФ, в состав наследства входит не только имущество наследодателя, но и его долги.

Особенностью таких дел является то, что с момента смерти наследодателя и до получения его наследниками соответствующих документов о праве собственности на квартиру оно характеризуется как "лежачее наследство", т.е. не определено лицо, которое является плательщиком и ответственным за внесение платежей по кредиту, либо оно вообще отсутствует.

Таким образом, пока наследники не вступили в наследство, то и вносить платежи по кредитному договору в пользу банка, естественно никто не будет.

Следует обратить внимание и на то, что даже после полного погашения займа, при принятии наследства нотариус выдает свидетельства о праве на наследство с обременением. Это также считается проблемой, так как наследникам приходится в судебном порядке доказывать, что обременение на недвижимое имущество отсутствует.

Кроме проблем наследования недвижимого имущества, обремененного ипотекой, существуют еще проблемы наследования недвижимого имущества, права на которые не были зарегистрированы в установленном порядке.

В соответствии с п. 1 ст. 1110 ГК РФ наследование - это универсальное правопреемство, в результате которого имущество (наследство, наследственная масса) умершего переходит к другим лицам в неизменном виде как единое целое и в один и тот же момент. При этом в абз. 1 ст. 1112 ГК РФ указано, что в состав наследства входят принадлежавшие наследодателю на день открытия наследства вещи, иное имущество, в том числе имущественные права и обязанности.

На основании приведенных статей сделано заключение, что, если наследодатель при жизни обязан был зарегистрировать право собственности на недвижимое имущество в установленном законом порядке, но не исполнил данную обязанность, она переходит в результате универсального правопреемства к его наследникам.

В ходе работы был проведен анализ судебной практики по наследованию недвижимого имущества.

В следствии было установлено, что наследование недвижимого имущества считается самым проблемным вопросом в гражданском законодательстве, так как с каждым годом увеличивается количество гражданских исков, касающихся наследования недвижимого имущества. Потребность в судебном рассмотрении дел о наследовании недвижимого имущества исходит из того, что некоторые проблемы невозможно решить в досудебном порядке.

Анализируя судебную практику по Приморскому краю по делам о наследовании недвижимого имущества, можно сказать, что проблемы наследования недвижимого имущества, заключаются, прежде всего, в том, что многие наследники пропускают срок принятия наследства. После того, как срок принятия наследства заканчивается, продлить его можно только в судебном порядке. Это, казалось бы, не такая уж и значимая проблема, но судебной практики о продлении срока принятия наследства огромное количество, это говорит о том, что граждане, претендующие на наследство, не знают о правилах принятия наследства.

Еще одной проблемой наследования недвижимого имущества, которая была выявлена нами при анализе судебной практики, сводится к тому, что очень часто в наследственную массу не включаются некоторые объекты недвижимости. В связи с этим, включение в наследственную массу объекта недвижимости происходит в судебном порядке.

Таким образом, анализ судебной практики судов Приморского края, показал, что судами разрешается огромное количество дел о наследстве, причем предметом иска является восстановление пропущенного срока, включение в наследственную массу недвижимого имущества, установление факта принятия наследства.

Что касается судебной практики в отношении наследования недвижимого имущества юридическими лицами, то, к сожалению, ее не так много, видится, что это составляет особенность региона.

Недвижимое имущество всегда было предметом споров между различными лицами, особенно когда это касается наследования недвижимого имущества.

Анализируя судебную практику по делам о наследовании недвижимого имущества, нами были выявлены следующие проблемы:

Наследниками очень часто пропускается срок принятия наследства.

Очень часто в наследственную массу не включаются некоторые объекты недвижимости.

Относительно недвижимого имущества, приобретенного за счет средств материнского капитала, судебные споры возникают при наследовании доли умершего собственника.

Следует отметить и то, что наследованию подлежит недвижимое имущество с обременением.

Существует и такая проблема, как наследование недвижимого имущества, не зарегистрированного в определенном порядке.

Таким образом, наследование недвижимого имущества является самым проблемным институтом гражданского права. Единственным путем решения данной проблемы является переработка и дополнение законодательства, регулирующего наследственные правоотношения.

Таким образом, Цель работы - изучение нормативного правового материала, регулирующего порядок наследования объектов наследования, как физическими лицами, так и юридическими лицами, анализ судебной практики по делам о наследовании, а также изучение научной и специальной литературы, посвященной вопросам наследования – **достигнута.**

Спасибо за внимание! Доклад окончен.