

УДК 351.711

ОСУЩЕСТВЛЕНИЕ КОНТРОЛЯ ЗА ВЫМОРОЧНЫМ ИМУЩЕСТВОМ В ГОРОДЕ МОСКВЕ

Н. В. Глущенко

Научный руководитель: Е. С. Мигашкина, к. э. н., доцент
Московский городской университет управления
Правительства Москвы имени Ю. М. Лужкова,
ул. Сретенка, д. 28, г. Москва, Российская Федерация
GluschenkoNV@mos.ru

В статье исследуется сущность выморочного имущества. Рассмотрен порядок выявления и оформления объектов недвижимости, подлежащих передаче в собственность города Москвы в порядке наследования по закону, а также механизм реализации контроля за указанным имуществом. Автором освещаются имеющиеся проблемные аспекты при работе с выморочным имуществом.

Ключевые слова: выморочное имущество, наследование, региональный государственный контроль, межведомственное взаимодействие.

EXERCISING CONTROL OVER HEIRLESS PROPERTY IN THE CITY OF MOSCOW

N. V. Gluschenko

Scientific supervisor: E. S. Migashkina, Candidate of Economic Sciences,
Associate Professor
Moscow Metropolitan Governance Yury Luzhkov University,
Sretenka str., 28, Moscow, Russian Federation
GluschenkoNV@mos.ru

The article examines the essence of the extortionate property. The procedure for identifying and registering real estate objects subject to transfer to the ownership of the city of Moscow in the order of inheritance by law, as well as the mechanism for implementing control over the specified property, is considered. The author highlights the existing problematic aspects when working with extortionate property.

Keywords: extortionate property, inheritance, regional state control, interdepartmental interaction.

Государство, будучи организацией публичной власти, традиционно отвечает за удовлетворение общественных нужд. Безусловно, достижение целей и задач конкретного государства требует определенных материальных затрат. Наследование выморочного имущества является одним из универсальных способов пополнения бюджетов и казны разных уровней.

Тем не менее, цель указанного механизма следует рассматривать с двух точек зрения.

Первое – это непосредственная реализация выморочного имущества, в том числе преобразование его в денежные средства, пополнение бюджета соответствующего уровня бюджетной системы государства. Второе, следующее из предыдущего, – обеспечение возможности оборота объектов гражданских прав, которые должны перейти по наследству государству.

В дополнение к изложенному стоит отметить включение жилых помещений, которые переходят в собственность субъектов, в соответствующий жилищный фонд социального использования. Данное решение является важным шагом в процессе перехода выморочного имущества в материальную базу публичного образования для наиболее эффективной реализации социальных функций, возложенных на это образование.

Выморочным считается имущество в случае, если отсутствуют наследники как по закону, так и по завещанию, либо никто из наследников не имеет права наследовать или все наследники отстранены от наследования, либо никто из наследников не принял наследства, либо все наследники отказались от наследства и при этом никто из них не указал, что отказывается в пользу другого наследника [1].

Выморочное имущество в виде жилого помещения, земельного участка, а также расположенного на нем здания, сооружения, иного объекта недвижимого имущества, расположенного в субъекте Российской Федерации – городе федерального значения Москве, переходит в собственность города Москвы в порядке наследования по закону.

В соответствии с постановлением Правительства Москвы от 22.07.2008 № 639-ПП «О работе с жилыми помещениями, переходящими в порядке наследования по закону в собственность города Москвы, и с жилыми помещениями жилищного фонда города Москвы, освобождаемыми в связи с выбытием граждан» (далее – Постановление) правомочия собственника в отношении недвижимого имущества в виде жилых помещений, переходящих по праву наследования по закону в собственность города Москвы, осуществляет Департамент городского имущества города Москвы (далее – Департамент).

Вместе с тем Департамент осуществляет работу по выявлению, контролю и оформлению жилых помещений, подлежащих передаче в собственность города Москвы в качестве выморочного имущества, при взаимодействии с иными органами исполнительной власти и организациями [2].

В силу Постановления управляющие организации, многофункциональные центры предоставления государственных услуг города Москвы и Департамент труда и социальной защиты населения города Москвы ежемесячно в срок до десятого числа месяца, следующего за отчетным, направляют в Департамент сведения:

– об умерших одиноких гражданах, проживавших на территории города Москвы;

– о жилых помещениях, в которых более шести месяцев никто не проживает или проживают лица, не зарегистрированные в них и/или не имеющие правоустанавливающих документов;

– о жилых помещениях, в которых зарегистрированы одиноко проживающие граждане, за которые более шести месяцев не производится оплата жилого помещения, коммунальных и иных услуг или оплата производится от имени умершего лица;

– об освободившихся жилых помещениях в связи со смертью и снятием с регистрационного учета одиноко проживающих граждан (сведения о районе, адресе, Ф. И. О. умершего собственника, дате его рождения, площади занимаемого им жилого помещения, задолженности по оплате жилого помещения, коммунальных и прочих услуг);

– об умерших одиноко проживающих гражданах, помещенных в организации стационарного социального обслуживания, в отношении которых прекращено оказание мер социальной поддержки в связи со смертью.

Департамент учитывает указанную информацию и по истечении шести месяцев (срок принятия наследства) со дня смерти собственника жилого помещения проводит анализ всех полученных сведений и непосредственную проверку жилых помещений на возможную принадлежность к выморочному имуществу (наличие прав третьих лиц, имеющих родственных и т. п.).

В достижении данной цели Департаменту помогает Автоматизированная информационная система подготовки документов, в которой путем межведомственного электронного взаимодействия можно получить сведения из Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии, органов ЗАГС, а также необходимые жилищные документы.

При наличии оснований полагать, что жилое помещение является выморочным имуществом, и наследственное дело после смерти одиноко проживающего не открывалось, Департамент получает в ЗАГСе свидетельство о смерти гражданина, вместе с которым обращается к соответствующему нотариусу с целью открытия наследственного дела и получения свидетельства о праве на наследство по закону на указанный объект недвижимости [3].

На основании вышеуказанного свидетельства в Едином государственном реестре недвижимости (далее – ЕГРН) регистрируется право собственности города Москвы на объект недвижимого имущества. После оформления права такие жилые помещения подлежат учету в Реестре объектов собственности города Москвы [4]. На рисунке 1 схематически отражен процесс оформления указанных объектов недвижимости.

После надлежащего учета данных объектов Департамент обеспечивает их безопасность путем установки технических средств охраны.

Одновременно с изложенным, Комиссия Департамента по вовлечению объектов недвижимости в оборот принимает решение о способе дальнейшей их реализации, а также о необходимости проведения в них текущего или капитального ремонта. Как правило, жилые помещения, перешедшие в собственность города Москвы в качестве выморочного имущества, используются для обеспечения граждан, состоящих на жилищном учете.

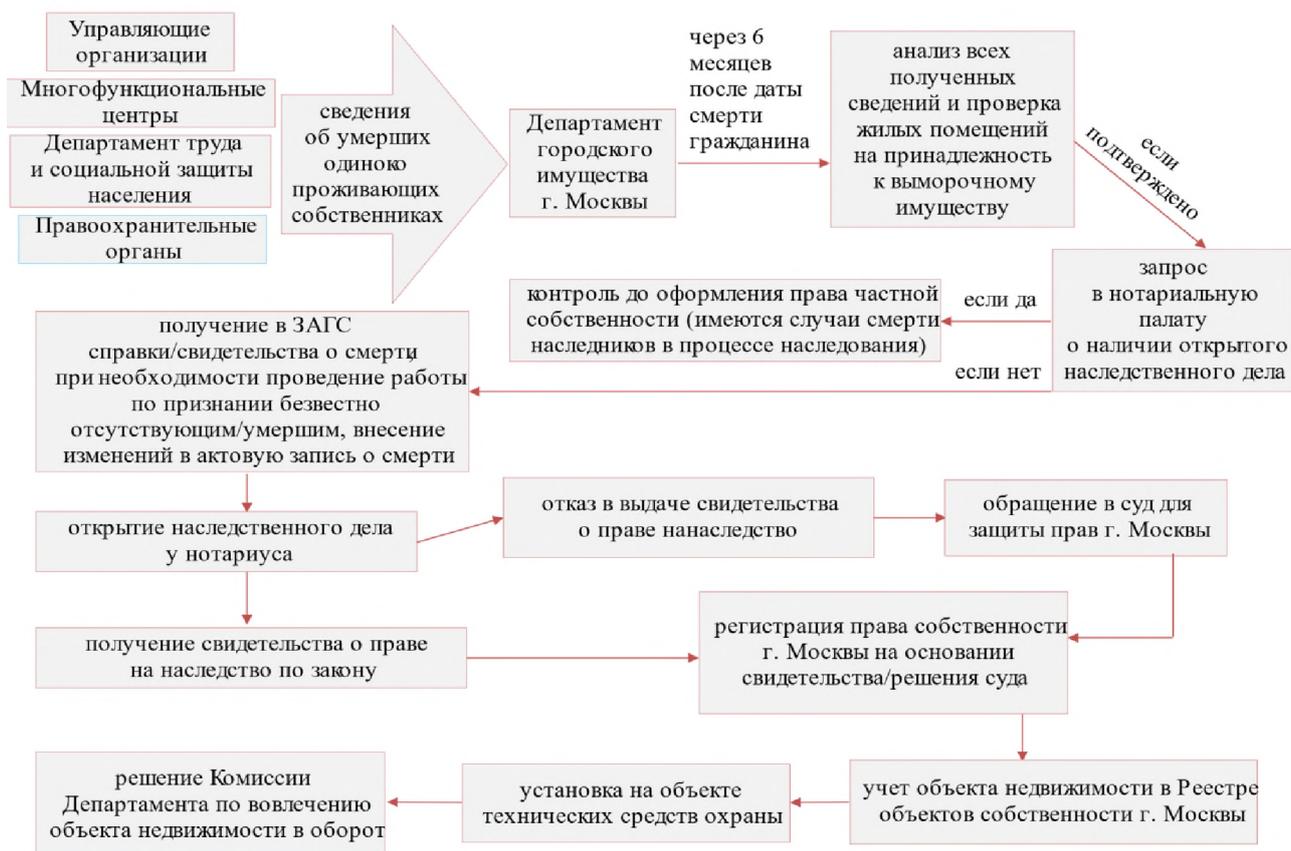


Рисунок 1 – Схема оформления объектов недвижимости, переходящих в собственность г. Москвы в порядке наследования по закону

Необходимо обратить внимание на тот факт, что в Постановлении ничего не сказано про порядок наследования и контроля Департаментом земельных участков и расположенных на них зданий, сооружений, иных объектов недвижимого имущества, являющихся выморочным имуществом, а также в целом в Москве не имеется нормативно-правового акта, содержащего положения о порядке наследования объектов нежилого фонда. Естественно, основной массив недвижимого выморочного имущества – это жилые помещения, однако возможны случаи, что в собственности не имеющих родственников граждан находятся нежилые объекты недвижимости.

Несомненно, в нормативном регулировании указанного вопроса имеется определенный пробел, однако фактический механизм выявления, учета и контроля за подобными объектами подобен тому, что содержится в Постановлении. Кроме того, при проверке принадлежности жилого помещения к выморочному имуществу после смерти собственника Департамент запрашивает сведения из ЕГРН о правах отдельного лица на имевшиеся (имеющиеся) у него объекты недвижимости, с помощью которых и удастся узнать о наличии в собственности умершего объектов нежилого фонда.

Контроль за возможным выморочным имуществом важен даже в случае открытия нотариусом наследственного дела после смерти одиноко проживающего, так как, помимо случаев смерти наследников в процессе наследования, нередки случаи совершения противоправных действий при открытии наслед-

ственного дела, которые либо самостоятельно выявляются Департаментом, либо становятся известными от правоохранительных органов.

В общей сложности выморочное имущество достаточно сильно подвержено совершению с ним преступлений ввиду мнимого отсутствия потерпевшего и затруднительного выявления и расследования.

При проверке принадлежности жилых помещений к выморочному имуществу Департаментом периодически выявляются факты совершения возможных мошеннических действий с данными объектами недвижимости (например, сделки с объектами недвижимости после смерти собственника, поддельные документы о родстве и решения суда), о чем незамедлительно сообщается в правоохранительные органы. Так, Департаментом за прошедшие три года направлено более двух заявлений в органы МВД России, по которым возбуждено более шестидесяти уголовных дел, в том числе и многоэпизодных.

Несвоевременное обнаружение противоправных действий с выморочным имуществом грозит тем, что механизмы выявления имущества, подлежащего передаче в собственность города Москвы в порядке наследования по закону, а также контроля за данными объектами недвижимости не сработают в установленном порядке, что с большой долей вероятности повлечет незаконную регистрацию прав третьих лиц, которые в последующем совершат сделки с добросовестными приобретателями, а равно лишат права собственности город Москву на вышеуказанное имущество. В подобном случае даже в судебном порядке Департаменту бывает сложно восстановить утраченные права [5].

Список использованных источников

1. Чукалова, М. В. Проблемы наследования выморочного имущества муниципальным образованием / М. В. Чукалова // Муниципальная служба: правовые вопросы. – 2021. – № 3. – С. 7–9.
2. О работе с жилыми помещениями, переходящими в порядке наследования по закону в собственность города Москвы, и с жилыми помещениями жилищного фонда города Москвы, освобождаемыми в связи с выбытием граждан : постановление Правительства Москвы от 22 июля 2008 г. № 639-ПП : в ред. от 27.02.2019. – URL: <https://www.consultant.ru/cons/cgi/online.cgi?req=doc&base=MLAW&n=93649#DYfDWSUFmNxVAyoI> (дата обращения: 25.10.2024).
3. Анисимова, А. И. Наследование недвижимости как выморочного имущества / А. И. Анисимова // Правовые вопросы недвижимости. – 2023. – № 2. – С. 13–15.
4. Дерхо, Д. С. Признание права государственной и муниципальной собственности на выморочное имущество / Д. С. Дерхо // КонсультантПлюс. Россия : справочная правовая система (дата обращения 25.10.2024).
5. По делу о проверке конституционности положения пункта 1 статьи 302 Гражданского кодекса Российской Федерации в связи с жалобой гражданина А. Н. Дубовца : постановление Конституц. Суда Российской Федерации от 22 июня 2017 г. № 16-П. – URL: https://www.consultant.ru/document/cons_doc_LAW_218686/ (дата обращения: 25.10.2024).

© Gluschenko N. V., 2024