

**ПРОБЛЕМА НАСЛЕДОВАНИЕ ЖИЛЬЯ, НАХОДЯЩЕГОСЯ В
ПРОЦЕССЕ ПРИВАТИЗАЦИИ**

Клименко Станислав Сергеевич

Студент

*Национальный Юридический Университет имени Ярослава Мудрого, ИПЮК для СБ
Украины, Харьков, Украина
E-mail: klutko9999@gmail.com*

Процесс приватизации жилья имеет ряд особенностей, которые влияют на возможность его дальнейшего наследования.

Во-первых, этот процесс представляет собой не единичный юридический факт, а длящиеся во времени правоотношения. Именно длящийся характер процесса приватизации усложняет механизм наследования, поскольку факт смерти наследодателя влияет на правоотношения, которые уже возникли и продолжаются.

Во-вторых, для осуществления права на приватизацию жилья, которое является личным и неотчуждаемым правом гражданина, достаточно выражения воли лишь одного лица. Орган приватизации лишь оформляет волеизъявления данного лица. При этом природа данного волеизъявления является неоднозначной, очевидно тяготеет к односторонней сделки.

В-третьих, достаточно сложным является вопрос о моменте возникновения права собственности на приватизированное жилье, особенно с учетом введения в Украине системы государственной регистрации прав на недвижимое имущество согласно Закону Украины «О государственной регистрации вещных прав на недвижимое имущество и их обременений».

Стоит заметить, что процесс приватизации преобразует жилищные правоотношения в отношения собственности. Моментом возникновения правоотношений собственности является принятие решения соответствующих органов приватизации о передаче жилья в собственность, причем в установленные сроки - не позднее месяца со дня получения заявления гражданина (согласно ст. 8 Закона Украины «О приватизации государственного жилищного фонда»). Таким образом, возникают такие вопросы: можно ли считать квартиру приватизированной и включать ее в состав наследственного имущества, если наследодатель подал заявление о приватизации квартиры и умер до получения свидетельства о праве собственности в случае когда:

- а) решение о передаче жилья в собственность принято после смерти наследодателя, в частности, когда органу приватизации не было известно о смерти заявителя;
- б) решение о передаче жилья в собственность не принято, но месячный срок, установленный для его принятия, не истек;
- в) решение о передаче жилья в собственность не принято, а месячный срок, установленный для его принятия, истек.

Указанные вопросы не нашли однозначного решения на практике. Например, пунктом 13 Постановления Пленума Верховного Суда Украины от 22 декабря 1995 года «О судебной практике по делам о защите права частной собственности», предусмотрено: если квартира (дом) не была передана в собственность нанимателю, его наследники

вправе требовать признания за ними права собственности на нее только в том случае, когда наниматель обращался с надлежащим образом оформленным заявлением в соответствующий орган приватизации или к собственнику государственного или общественного (в отношении граждан, которые пострадали вследствие Чернобыльской катастрофы) жилищного фонда, однако оно не было рассмотрено в установленный срок или в ее удовлетворении было незаконно отказано при наличии оснований и отсутствии запретов для передачи квартиры в собственность нанимателю.

Высший специализированный суд Украины по рассмотрению гражданских и уголовных дел в своем письме от 16.05.2013 № 24-753/0/4-13 «О судебной практике рассмотрения гражданских дел о наследовании» отметил: если при жизни наследодатель не приобрел права собственности на жилой дом, земельный участок, то наследник также не приобретает права собственности в порядке наследования. К наследнику переходят лишь определенные имущественные права, которые принадлежали наследодателю на момент открытия наследства. Для приобретения права собственности в установленном законодательством порядке наследник должен осуществить действия, необходимые для приобретения права собственности на определенное недвижимое имущество, в частности на жилой дом, другое сооружение .

Указанное следует из содержания ст. 1218 Гражданского кодекса Украины, в которой указано, что в состав наследства входят все права и обязанности, принадлежавшие наследодателю на момент открытия наследства. По моему мнению, правильнее говорить, что право требовать признания права собственности в порядке наследования возникает у наследников, а не переходит к ним, поэтому разъяснение Верховного Суда Украины является более точным.

Право на приватизацию квартиры, имеют лица, которые постоянно проживают в этой квартире. Для осуществления этого права гражданин должен обратиться в соответствующий орган приватизации с надлежащим образом оформленным заявлением. В том случае, когда гражданин, который выразил волю на приватизацию занимаемой им квартиры, умер до принятия компетентным органом решения о приватизации, но после истечения установленного срока, у наследников возникает право требовать признания за ними права собственности на такую квартиру в порядке наследования. Верховный Суд Украины придерживается аналогичной правовой позиции, которая изложена в Постановлении от 11.12.2013 в деле по иску гражданина Украины к Павловскому сельскому совету Радеховского района Львовской области об отмене решения совета, признании ордера недействительным и его отмене, признании права на приватизацию квартиры в порядке наследования. Данное постановление носит обязательный характер, но его можно считать судебным прецедентом.

Таким образом, квартиру можно считать приватизированной и включать соответствующие права на нее в состав наследства, только в случае, если решение о передаче жилья в собственность не принято, но месячный срок, установленный для его принятия истек. Во всех иных случаях права на квартиру, находящуюся в процессе приватизации, в состав наследства включаться не могут.

Литература

1. Чуйкова В. К вопросу о наследовании квартир, находящихся в процессе приватизации. // Предпринимательство, хозяйство и право. – 1998. - № 7.