

УДК 347.652.4

DOI: 10.36979/1694-500X-2023-23-7-108-112

НЕДВИЖИМОЕ ИМУЩЕСТВО КАК ОБЪЕКТ НАСЛЕДСТВЕННЫХ ПРАВООТНОШЕНИЙ

Ч.Н. Сулайманова, С.О. Айсаева

Аннотация. Рассматривается специфика наследственных правоотношений, объектом которых выступает недвижимое имущество и права на него. Проведен анализ правового режима отдельных видов недвижимого имущества с целью определения возможности их участия в гражданском обороте. Выведена терминологическая особенность применения таких правовых конструкций, как «недвижимая вещь» и «недвижимое имущество» в отношении объекта наследственных правоотношений. Анализируется гражданское законодательство Кыргызской Республики в части определения содержательной характеристики наследственной массы. Определено более полное содержание наследственной массы как совокупности передаваемых разнородных прав на недвижимое имущество, а также обязанностей в отношении него, переходящих наследникам. Даются практические рекомендации по совершенствованию законодательства Кыргызской Республики в области наследования имущества.

Ключевые слова: наследование недвижимого имущества; наследственные правоотношения; наследственное правопреемство; имущественные права на недвижимость; наследственная масса.

КЫЙМЫЛСЫЗ МҮЛК МУРАСТЫК УКУК МАМИЛЕЛЕРИНИН ОБЪЕКТИ КАТАРЫ

Ч.Н. Сулайманова, С.О. Айсаева

Аннотация. Макалада кыймылсыз мүлк жана ага болгон укуктар объекти болгон мурастык укук мамилелеринин өзгөчөлүктөрү каралат. Жарандык жүгүртүүгө катышуу мүмкүнчүлүгүн аныктоо максатында, кыймылсыз мүлктүн айрым түрлөрүнүн укуктук режимине талдоо жүргүзүлгөн. Мурастык укуктук мамилелердин объектисине карата «кыймылсыз буюм» жана «кыймылсыз мүлк» сыяктуу укуктук конструкцияларды колдонуунун терминологиялык өзгөчөлүгү көрсөтүлгөн. Кыргыз Республикасынын жарандык мыйзамдары мурастык массанын мазмундук мүнөздөмөлөрүн аныктоо жагынан талдоого алынган. Кыймылсыз мүлккө берилген ар кандай укуктардын жыйындысы катары мурастык массанын толук мазмуну, ошондой эле мураскорлорго өтүүчү ага карата милдеттер аныкталган. Кыргыз Республикасынын мүлктү мурастоо жаатындагы мыйзамдарын өркүндөтүү боюнча практикалык сунуштар берилет.

Түйүндүү сөздөр: кыймылсыз мүлктү мурастоо; мурастык укук мамилелери; мурастык укук мурастоо; кыймылсыз мүлккө менчик укугу; мурастык масса.

REAL ESTATE AS AN OBJECT OF HERITAGE RELATIONSHIPS

Ch.N. Sulaimanova, S.O. Aisaeva

Abstract. The specificity of hereditary legal relations, the object of which is real estate and rights to it, is considered. An analysis of the legal regime of certain types of real estate was carried out in order to determine the possibility of their participation in civil circulation. The terminological feature of the application of such legal constructions as «immovable thing» and «immovable property» in the form of an object of hereditary legal relations. The civil legislation of the Kyrgyz Republic is analyzed in terms of determining the content characteristics of the hereditary mass. A more complete content of the hereditary mass is determined as a set of transferable heterogeneous rights to immovable property, as well as obligations in relation to it, passing to the heirs. Practical recommendations are given for improving the legislation of the Kyrgyz Republic in the field of inheritance of property.

Keywords: inheritance of real estate; hereditary legal relations; hereditary succession; property rights to real estate; hereditary mass.

В настоящее время наследование недвижимого имущества является одной из наиболее актуальных областей общественных отношений, обладающей своими специфическими особенностями. Анализируя генезис данной категории отношений в Кыргызской Республике, мы пришли к выводу, что развитие процесса наследования недвижимого имущества связано с преобразованием института собственности в Кыргызстане.

Этому правовому явлению способствовали многоэтапное проведение приватизационного процесса и введение института частной собственности на землю. Как определяет Ч.Н. Сулайманова, «экономические и социальные преобразования, изменение законодательства в части, касающейся видов, объема и стоимости объектов недвижимости, которые могут принадлежать гражданам, и, соответственно, входить в состав наследства, предопределили необходимость серьезных трансформаций наследственного права, дополнения и детализации механизмов перехода и распределения наследственного имущества, расширения прав гражданина по распоряжению своей собственностью, в том числе и на случай смерти» [1, с. 69].

Научный и практический интерес к закрепленным в Гражданском кодексе Кыргызской Республики положениям [2], регламентирующим порядок наследования, не ослабевает, поскольку они затрагивают права и законные интересы многих граждан, владеющих различными видами недвижимого имущества – жилыми и нежилыми помещениями, предприятиями как имущественными комплексами, земельными участками и т. д. Анализируя данные положения, можно определить, что ст. 1118 Гражданского кодекса Кыргызской Республики [2] устанавливает, что наследование – это переход имущества умершего к другому лицу или лицам (наследникам) в порядке наследственного правопреемства.

Исходя из специфики исследуемых нами отношений, можно установить, что их объектом, то есть имуществом, входящим в состав наследственной массы, является недвижимое имущество. Как определяет Е.И. Сычева, «гражданское законодательство устанавливает два основополагающих признака недвижимого имущества:

- 1) непосредственную связь с земельным участком;
- 2) невозможность перемещения в пространстве без причинения его назначению несоответствующего ущерба» [3, с. 40].

Данные критерии разграничения объектов на недвижимые и движимые мы можем наблюдать в содержании ст. 24 Гражданского кодекса Кыргызской Республики [4]. Наряду с этим, указанная статья дает перечень объектов недвижимости, среди которых выделяются земельные участки, здания и сооружения. Однако, не все виды недвижимых вещей, перечисленные в данной статье, могут выступать объектами наследственных правоотношений и, наряду с этим, объектами наследственных правоотношений в отношении недвижимого имущества выступают те виды объектов недвижимости, которые в ней не указаны.

Так, отдельные виды недвижимых вещей, как мы определили, не могут выступать объектом наследственных правоотношений в силу того, что в соответствии с отечественным законодательством они не могут принадлежать физическим лицам на праве собственности. Например, к данной категории объектов мы можем отнести указанные в ст. 24 Гражданского кодекса Кыргызской Республики – леса [4]. Леса, будучи недвижимыми вещами, не могут выступать объектами исследуемых нами отношений (за исключением частных лесных угодий) в связи с тем, что, в соответствии со ст. 11 Лесного кодекса Кыргызской Республики [5], Государственный лесной фонд находится в исключительной собственности государства. На участках Государственного лесного фонда возможно только осуществлять лесопользование на основании договора аренды и по специальному разрешению – лесорубочному билету (ордеру) или лесному билету.

Мы также можем исключить из сферы отношений по наследованию недвижимых вещей водные объекты, так как, в соответствии со ст. 4 Водного кодекса Кыргызской Республики [6], водные ресурсы являются исключительной и неотчуждаемой собственностью государства.

Наряду с вышеперечисленными недвижимыми вещами, являющимися природными

объектами, недра, в соответствии со ст. 3 Закона Кыргызской Республики «О недрах» [7], также находятся в исключительной собственности государства.

Законодательство Кыргызской Республики причисляет землю, недра, леса и воды к исключительной собственности государства (п. 1 ст. 16 Конституции Кыргызской Республики [8]), однако, земля, а именно земельные участки, относящиеся также к категории недвижимых вещей, с ракурса объектов отношений по наследованию недвижимого имущества носят своего рода «смешанный» характер. Условно можно выделить земельные участки, которые не могут выступать объектом данных отношений в качестве недвижимых вещей, и земельные участки, которые могут являться таковыми, но с рядом специфик и исключений.

К первой категории земельных участков мы можем отнести, например, земли особо охраняемых природных территорий. В соответствии с п. 1 ст. 6 Закона Кыргызской Республики «Об особо охраняемых природных территориях» [9] и Законом Кыргызской Республики «О биосферных территориях в Кыргызской Республике» [10], особо охраняемые природные территории находятся в исключительной собственности государства и являются его национальным достоянием.

Режим исключительной государственной собственности, в соответствии с Земельным кодексом Кыргызской Республики [11], характерен также для таких категорий земель, как земли обороны, земли лесного фонда и отдельные другие. Таким образом, земельные участки данных категорий земель не могут являться объектом наследственных правоотношений.

Однако, исходя из содержания ст. 22 Гражданского кодекса Кыргызской Республики [4], объектами гражданских прав выступают вещи, иное имущество, в том числе имущественные права. Понятия «вещь» и «имущество» во многом пересекаются, совпадают, поскольку в качестве имущества выступают, прежде всего, предметы материального мира, обладающие некой овеществленной формой, то есть вещи. Однако термин «имущество» несколько шире по объему, поскольку, в частности, охватывает наряду

с понятием «вещь» понятие «имущественные права».

Поэтому в рамках исследуемых правоотношений мы определили, что именно отдельные категории «недвижимых вещей» не могут выступать объектами наследственных правоотношений, однако таковыми могут выступать вещные права на них. Так, например, отдельные недвижимые вещи, находящиеся в собственности государства, не могут являться непосредственным объектом наследственных правоотношений. Однако объектом наследственных правоотношений может выступать такое имущественное право, как право пользования данными вещами.

Тем самым мы хотим акцентировать внимание на том, что в ракурсе исследуемых нами отношений понятие «недвижимое имущество», которое, исходя из содержания ст. 22 Гражданского кодекса Кыргызской Республики [4], включает в себя также имущественные права, и понятие «недвижимая вещь» не совпадают, в противовес ст. 24 Гражданского кодекса Кыргызской Республики [4], которая ставит данные понятия в один синонимический ряд вместе с термином «недвижимость».

Тем более необходимо заметить, что термин «имущество», который фигурирует в ст. 1118 Гражданского кодекса Кыргызской Республики [2], еще более многозначен, так как включает не только вещи и вещные права (доли в праве), но в некоторых случаях также и имущественные обязанности, такие, например, как завещательный отказ в отношении объекта недвижимости. Это, к сожалению, не отражается в том числе и в ст. 22 Гражданского кодекса Кыргызской Республики [4].

Таким образом, отсутствие развернутого понятия «имущества», подлежащего переходу от умершего к другому лицу или лицам (наследникам) в порядке наследственного правопреемства в содержании ст. 1118 Гражданского кодекса Кыргызской Республики [2], а также не указание на возможность перехода имущественных прав и возложения обязанностей в отношении имущества является пробелом, который может, в свою очередь, негативно отразиться на правоприменительной практике.

Исходя из этого, мы предлагаем в содержании ст. 1118 Гражданского кодекса Кыргызской Республики [2] заменить понятие «имущество» на «наследство». Внесение данного изменения позволит устранить имеющийся пробел, а также учесть особенности корреспондирующих статей Гражданского кодекса Кыргызской Республики [2], предусматривающих включение в состав наследственной массы не только имущества как ее составной части, но и имущественных прав и обязанностей, а также исключаящих отдельные права и обязанности, которые не могут входить в состав наследства.

В дополнение к этому, нам хотелось бы акцентировать внимание на том, что законодатель в ст. 1118 Гражданского кодекса Кыргызской Республики [2] не зафиксировал, что юридическим фактом, опосредующим переход имущества в порядке наследственного правопреемства, является не только смерть лица, но и объявление в установленном порядке лица умершим, на что нам указывает п. 4 ст. 80 Гражданского кодекса Кыргызской Республики [4]. При этом, п. 4 ст. 61 Гражданского процессуального кодекса Кыргызской Республики [12] прямо выделяет участие в деле таких категорий лиц, как наследники умершего лица и наследники лица, объявленного в установленном порядке умершим.

Таким образом, на основании сделанных выше выводов мы предлагаем внести соответствующие изменения в содержание ст. 1118 Гражданского кодекса Кыргызской Республики [2] и изложить ее в следующей редакции:

«Наследование – это переход наследства от умершего лица (лица, объявленного в установленном порядке умершим) к другому лицу или лицам (наследникам) в порядке наследственного правопреемства».

Как мы определили выше, не все недвижимые вещи, закрепленные ст. 24 Гражданского кодекса Кыргызской Республики [4], могут выступать объектами исследуемых правоотношений. Наряду с этим, выступать объектами данных отношений могут те виды недвижимого имущества, которые не нашли своего отражения в данной статье.

Взять, например, такой объект гражданского права, как объект незавершенного

строительства, который после регистрации права собственности на него в соответствии со ст. 139 Правил государственной регистрации прав и обременений (ограничений) прав на недвижимое имущество и сделок с ним (Утверждены постановлением Правительства Кыргызской Республики) [13] может также выступать объектом отношений по наследованию недвижимого имущества.

Как определил В.А. Фудашкин, «дополнение перечня объектов недвижимости, предусмотренного ст. 24 Гражданского кодекса Кыргызской Республики, объектами незавершенного строительства позволит определить правовой статус объекта незавершенного строительства в качестве самостоятельного объекта недвижимости, отличного в своем специфическом правовом режиме от правового режима зданий и сооружений» [14, с. 162]. Другим примером могут служить жилые и нежилые помещения, не находящиеся своего закрепления в ст. 24 Гражданского кодекса Кыргызской Республики [4], однако являющиеся объектами недвижимости в соответствии с содержанием Жилищного кодекса Кыргызской Республики [15].

Резюмируя вышесказанное, можно заметить, что наследование недвижимого имущества представляет собой сложную многоэтапную процедуру, в рамках которой имеет существенное значение соблюдение сроков, форм документов и процедур, а также специфики правового режима отдельных объектов недвижимости, подлежащих переходу в порядке наследственного правопреемства.

Поступила: 08.02.23; рецензирована: 22.02.23;
принята: 27.02.23.

Литература

1. Сулайманова Ч.Н. Плюсы и минусы закрытого завещания / Ч.Н. Сулайманова // *Фундаментальные и прикладные исследования*. 2006. № 5.
2. Гражданский кодекс Кыргызской Республики (часть вторая) от 5 января 1998 года № 1. URL: <http://cbd.minjust.gov.kg/act/view/ru-ru/5?cl=ru-ru> (дата обращения: 19.02.2023).
3. Сычева Е.И. Особенности правового регулирования недвижимого имущества как объекта гражданских прав / Е.И. Сычева // *Экономика, социология и право*. 2018. № 1.

4. Гражданский кодекс Кыргызской Республики (часть первая) от 8 мая 1996 года № 15. URL: <http://cbd.minjust.gov.kg/act/view/ru-ru/4/290?cl=ru-ru> (дата обращения: 19.02.2023).
5. Лесной кодекс Кыргызской Республики от 8 июля 1999 года № 66. URL: https://continent-online.com/Document/?doc_id=30242084 (дата обращения: 19.02.2023).
6. Водный кодекс Кыргызской Республики от 12 января 2005 года № 8. URL: <http://cbd.minjust.gov.kg/act/view/ru-ru/1605> (дата обращения: 20.02.2023).
7. Закон Кыргызской Республики «О недрах» от 19 мая 2018 года № 49. URL: <http://cbd.minjust.gov.kg/act/view/ru-ru/111782> (дата обращения: 20.02.2023).
8. Конституция Кыргызской Республики от 5 мая 2021 года (Принята референдумом (всенародным голосованием) 11 апреля 2021 года). URL: <http://cbd.minjust.gov.kg/act/view/ru-ru/112213?cl=ru-ru> (дата обращения: 20.02.2023).
9. Закон Кыргызской Республики «Об особо охраняемых природных территориях» от 3 мая 2011 года № 18. URL: <http://cbd.minjust.gov.kg/act/view/ru-ru/203262> (дата обращения: 20.02.2023).
10. Закон Кыргызской Республики «О биосферных территориях в Кыргызской Республике» от 9 июня 1999 года № 48. URL: <http://cbd.minjust.gov.kg/act/view/ru-ru/213?cl=ru-ru> (дата обращения: 20.02.2023).
11. Земельный кодекс Кыргызской Республики от 2 июня 1999 года № 45. URL: <http://cbd.minjust.gov.kg/act/view/ru-ru/8?cl=ru-ru> (дата обращения: 19.02.2023).
12. Гражданский процессуальный кодекс Кыргызской Республики от 25 января 2017 года № 14. URL: <http://cbd.minjust.gov.kg/act/view/ru-ru/111521?cl=ru-ru> (дата обращения: 19.02.2023).
13. Правила государственной регистрации прав и обременений (ограничений) прав на недвижимое имущество и сделок с ним (Утверждены постановлением Правительства Кыргызской Республики от 15 февраля 2011 года № 49). URL: <http://cbd.minjust.gov.kg/act/view/ru-ru/94056> (дата обращения: 20.02.2023).
14. *Фудашкин В.А.* Объекты незавершенного строительства как недвижимое имущество / В.А. Фудашкин // Вестник КРСУ. 2015. Т. 15. № 2.
15. Жилищный кодекс Кыргызской Республики от 9 июля 2013 года № 117. URL: <https://www.ilo.org/dyn/natlex/docs/ELECTRONIC/96310/113774/F840153363/KRGZ%20housing.pdf> (дата обращения: 19.02.2023).