

Правовой разбор: возможность приобретения доли брата в доме в Республике Крым

1. Краткая постановка вопроса

Заявительница проживает в Республике Крым, ей принадлежит 1/2 доли в праве собственности на жилой дом; вторая половина дома причитается её брату — наследнику первой очереди по закону после смерти их матери в 2022 году, — который с 2011 года проживает на территории Украины, свою долю в ЕГРН не зарегистрировал, в наследственные права не вступал и выдать доверенность не может. Заявительница одна содержит дом и ставит вопрос: может ли она стать собственником всего дома — по приобретательной давности (ст. 234 ГК РФ) либо по иному основанию. Ниже разобраны все существенные фактические и правовые версии: (А) брат наследство принял (юридически или фактически) — тогда он собственник своей доли независимо от регистрации; (Б) брат наследство не принял — тогда доля переходит к заявительнице в порядке приращения наследственных долей; (В) применимость приобретательной давности к наследственной доле; (Г) иные (договорные и процессуальные) пути; (Д) иностранный элемент и специфика Крыма.

2. Исходная правовая квалификация: момент возникновения прав на наследство

Прежде чем отвечать на вопрос о способах приобретения доли брата, необходимо точно определить, кому эта доля юридически принадлежит **сейчас**.

Открытие наследства и состав наследства. Наследство открывается со смертью гражданина (ст. 1113 ГК РФ), временем открытия наследства является день смерти (п. 1 ст. 1114 ГК РФ). В состав наследства входят принадлежавшие наследодателю на день открытия наследства вещи и имущественные права (ст. 1112 ГК РФ). Наследование осуществляется по завещанию и по закону (ст. 1111 ГК РФ); наследниками первой очереди по закону являются дети, супруг и родители наследодателя (п. 1 ст. 1142 ГК РФ).

Принятие наследства. Наследство может быть принято в течение шести месяцев со дня открытия наследства (п. 1 ст. 1154 ГК РФ). Принятие осуществляется двумя способами: подачей нотариусу заявления о принятии наследства либо заявления о выдаче свидетельства о праве на наследство, либо — без формального обращения — совершением действий, свидетельствующих о фактическом принятии наследства (п. 1 и п. 2 ст. 1153 ГК РФ). Перечень таких действий дан в п. 2 ст. 1153 ГК РФ: вступление во владение или управление имуществом, принятие мер к его сохранению и защите от посягательств третьих лиц, расходы на содержание имущества, оплата долгов наследодателя или получение причитавшихся ему денежных средств.

Ключевое правило, определяющее всю ситуацию. Принятое наследство признаётся принадлежащим наследнику со дня открытия наследства независимо от времени фактического принятия, а также независимо от момента государственной регистрации права наследника (п. 4 ст. 1152 ГК РФ). Это разъяснено и в п. 34 Постановления Пленума Верховного Суда РФ от 29.05.2012 № 9 «О судебной практике по делам о наследовании»: наследник, принявший наследство, считается собственником наследственного имущества со дня открытия наследства вне зависимости от факта государственной регистрации прав и её момента.

Практический смысл этого вывода для заявительницы. Указанное ею обстоятельство — «брат не зарегистрировал свою долю» — само по себе **не означает**, что брат наследство не принял. Незарегистрированное право на наследственную недвижимость юридически существует, если наследник наследство принял. Поэтому вопрос сводится не к регистрации, а к установлению факта: **принял брат наследство или нет**. От ответа на него зависит применимость всех остальных правовых механизмов.

Возможные варианты фактической картины (обязательно учитывать оба).

- **Версия А (наиболее вероятная по описанию).** Дом целиком принадлежал матери. После её смерти в 2022 году к наследованию призваны оба ребёнка, по 1/2 каждый. Заявительница свою 1/2 оформила и зарегистрировала; доля брата (1/2) не зарегистрирована.
- **Версия Б.** Заявительнице 1/2 дома принадлежала **до** смерти матери (по прежней сделке, приватизации, разделу), а наследственной массой являлась только 1/2 матери. Но поскольку заявительница — тоже наследник первой очереди (п. 1 ст. 1142 ГК РФ), при отсутствии завещания и отказа она должна была получить ещё 1/4 (итого 3/4), а не 1/2. Если у неё 1/2, значит, либо она отказалась от причитающейся ей части наследства в

пользу брата (ст. 1157, 1158 ГК РФ), либо оформила только часть, либо имела место иная конфигурация. Эта версия **принципиально меняет** вывод: при отказе от наследства в пользу брата путь через приращение долей (ст. 1161 ГК РФ) для неё закрыт, и остаются только приобретательная давность или договор с братом.

- **Версия В.** Переживший супруг наследодателя (отец) жив — тогда он также наследник первой очереди, и доли распределяются иначе. Заявительница указывает, что других наследников нет, поэтому далее рассматривается вариант, где иных наследников первой очереди не имеется.

3. Версия первая: брат наследство принял

3.1. Правовое положение

Если брат подал нотариусу заявление, либо совершил любые действия из перечня п. 2 ст. 1153 ГК РФ (вступление во владение, меры по сохранению имущества, расходы на содержание, оплата долгов наследодателя), он считается принявшим наследство. При этом действует правило п. 2 ст. 1152 ГК РФ: принятие наследником части наследства означает принятие всего причитающегося ему наследства, в чём бы оно ни заключалось и где бы оно ни находилось. То есть **любое** минимальное действие (например, перевод денег на оплату налогов или коммунальных платежей, поручение заявительнице «присмотреть за домом», получение части имущества) влечёт принятие всей доли целиком.

С даты смерти матери (2022 г.) брат в этом случае — собственник 1/2 доли в силу закона, независимо от записи в ЕГРН (п. 4 ст. 1152 ГК РФ; п. 34 Постановления Пленума ВС РФ от 29.05.2012 № 9).

3.2. Последствия

- Приобретательная давность **исключена**: заявительница владеет чужой долей, зная о наличии собственника, что прямо противоречит критерию добросовестности (см. раздел 4).
- Приращение наследственных долей (ст. 1161 ГК РФ) **неприменимо**: основанием приращения является непринятие наследства, отказ от него, утрата права наследования или отстранение от наследования, а не «неоформление» права.
- Единственные законные пути — договорные: выкуп или дарение доли братом (см. раздел 6), либо раздел наследства по соглашению (ст. 1165 ГК РФ), которые требуют волеизъявления брата.

3.3. Практический вывод по версии

Если брат принял наследство — заявительница **не вправе** стать собственником его доли ни по давности, ни в одностороннем порядке; переход возможен только по сделке с братом или по решению суда, вынесенному в его пользу (например, при доказанном отстранении от наследования — см. раздел 6). Ключевая задача — **установить и документально проверить**, совершал ли брат какие-либо действия, свидетельствующие о принятии наследства (запросы к нотариусу, переписка, платежи, распоряжения в отношении имущества).

4. Версия вторая: брат наследство не принял — приращение наследственных долей (ст. 1161 ГК РФ)

4.1. Материальное основание

Если наследник не принял наследство (не подал заявление в течение шести месяцев и не совершил действий, свидетельствующих о фактическом принятии), причитавшаяся ему часть наследства переходит к наследникам по закону, призванным к наследованию, пропорционально их наследственным долям. Это правило закреплено в ст. 1161 ГК РФ («Приращение наследственных долей»).

Здесь заявительница — единственный наследник, принявший наследство, призванный вместе с братом. Следовательно, при непринятии братом наследства его 1/2 доля переходит к заявительнице, и её доля становится целой ($1/2 + 1/2 = 1$).

Преимущества этого пути: он **не требует** ни согласия брата, ни доверенности, ни его личного участия, ни встреч. Доля переходит в силу закона с момента открытия наследства (п. 4 ст. 1152 ГК РФ), а не с момента судебного решения. Судебный акт, если он потребуется, лишь **констатирует** уже состоявшийся переход, а не создаёт право (классический иск о признании права — ст. 12 ГК РФ, п. 19 Постановления Пленума ВС РФ № 10, Пленума ВАС РФ № 22 от 29.04.2010).

Важное ограничение: наследник вправе отказаться от приращения наследственных долей (это следует из ст. 1161 ГК РФ во взаимосвязи со ст. 1157 ГК РФ) — заявительнице этого делать не следует.

Отдельно отметим смежную норму п. 3 ст. 1154 ГК РФ: лица, для которых право наследования возникает **только** вследствие непринятия наследства другим наследником, могут принять наследство в течение трёх месяцев со

дня окончания шестимесячного срока. К заявительнице это правило не относится: она была призвана к наследованию одновременно с братом, а не «вследствие» его неприятия, поэтому дополнительный трёхмесячный срок для неё не требуется.

4.2. Риск, который необходимо исключить: «восстановление срока» братом

Брат вправе обратиться в суд с требованием о восстановлении срока принятия наследства и признании его принявшим наследство (п. 1 ст. 1155 ГК РФ). Суд может удовлетворить такое требование, если наследник не знал и не должен был знать об открытии наследства либо пропустил срок по другим уважительным причинам, и при условии, что он обратился в суд **в течение шести месяцев после того, как причины пропуска отпали**. Совокупность условий для восстановления срока разъяснена в п. 40 Постановления Пленума ВС РФ от 29.05.2012 № 9. По признании наследника принявшим наследство суд определяет доли всех наследников, а ранее выданные свидетельства о праве на наследство признаются недействительными (п. 1 ст. 1155 ГК РФ).

Проживание за пределами Российской Федерации само по себе **не является безусловным уважительным основанием**, но в практике оценивается в совокупности с иными обстоятельствами (отсутствие сведений о смерти, отсутствие контактов с родственниками, объективные препятствия для обращения к нотариусу). Это — главный риск версии «брат не принял», и он должен учитываться при планировании действий: чем быстрее заявительница зафиксирует факт неприятия, тем устойчивее её положение.

Альтернативный внесудебный путь для брата — принятие наследства по истечении срока с письменного согласия всех остальных наследников, принявших наследство (п. 2 ст. 1155 ГК РФ). Здесь это означает, что заявительница **сама вправе своим согласием** легализовать переход доли к брату, но не обязана этого делать; её согласие является основанием аннулирования нотариусом ранее выданного свидетельства и выдачи нового.

4.3. Порядок и сроки подтверждения неприятия наследства

Внесудебный (нотариальный) путь.

1. Обращение к нотариусу, ведущему наследственное дело, с заявлением о выдаче свидетельства о праве на наследство с учётом приращения наследственных долей (ст. 1161 ГК РФ).
2. Доказательства неприятия братом наследства: справка нотариуса об отсутствии заявления от брата; отсутствие записи в ЕГРН о его праве;

документы о непроживании брата в доме с 2011 года; документы о том, что расходы несла только заявительница.

3. Нотариальная практика по приращению долей неоднородна: ряд нотариусов выдаёт свидетельство на всю наследственную массу при документальном подтверждении непринятия другим наследником, другие требуют судебного акта. Ориентир для нотариусов — Методические рекомендации по оформлению наследственных прав (утв. решением Правления Федеральной нотариальной палаты от 28.02.2006, протокол № 02/06, с последующими изменениями).
4. При отказе нотариуса — жалоба на отказ в совершении нотариального действия (ст. 49 Основ законодательства РФ о нотариате от 11.02.1993 № 4462-1; гл. 37 ГПК РФ, ст. 310–312 ГПК РФ).

Судебный путь.

- **Особое производство** — установление факта непринятия наследства как юридического факта (ст. 264 ГПК РФ, в том числе п. 10 ч. 1 — установление других фактов, имеющих юридическое значение; порядок — ст. 263, 265–268 ГПК РФ). Условия: факт порождает юридические последствия, заявитель не имеет иной возможности получить надлежащий документ, отсутствует спор о праве. Если при рассмотрении заявления возникнет спор о праве, суд оставляет заявление без рассмотрения (ч. 3 ст. 263 ГПК РФ) — тогда необходим иск.
- **Исковое производство** — иск о признании права собственности на долю в порядке наследования по закону с применением правил ст. 1161 ГК РФ, с указанием в качестве ответчика брата. Такой иск предпочтителен, если есть риск возражений или если требуется сразу разрешить вопрос о регистрации права.

О сроках обращения в суд. Специального срока для «признания наследника не принявшим наследство» закон не устанавливает: непринятие — объективный факт, существующий независимо от судебной констатации. По требованиям о признании права собственности в судебной практике традиционно применяется подход, согласно которому иск о признании права носит установительный характер и исковая давность к нему не применяется (ст. 208 ГК РФ; разъяснения в п. 19 Постановления Пленума ВС РФ № 10, Пленума ВАС РФ № 22 от 29.04.2010). Вместе с тем существует и конкурирующая позиция: течение срока давности по искам, направленным на оспаривание зарегистрированного права, начинается со дня, когда лицо узнало или должно было узнать о соответствующей записи в реестре (п. 57 того же Постановления № 10/22), и в ряде дел суды применяют общий трёхлетний срок (ст. 196, 200 ГК РФ). В рассматриваемой ситуации право

брата в ЕГРН **не зарегистрировано**, что делает применение п. 57 маловероятным, но затягивать с обращением всё же не следует — и из-за трёхлетней давности, и из-за риска восстановления срока братом (п. 1 ст. 1155 ГК РФ).

4.4. Процессуальные сложности из-за места жительства брата

- **Подсудность.** Иск о правах на недвижимое имущество, находящееся в Российской Федерации, предъявляется по месту нахождения этого имущества — исключительная подсудность судов РФ (ст. 403 ГПК РФ); предъявление иска к иностранному гражданину в суд РФ допускается (ст. 402 ГПК РФ).
- **Извещение.** При неизвестности места пребывания ответчика суд приступает к рассмотрению дела после поступления сведений о его последнем известном месте жительства (ст. 119 ГПК РФ); при неизвестности места жительства ответчика-иностранца суд может назначить представителя (ст. 50 ГПК РФ).
- **Правовая помощь.** В отношениях с Украиной формально применима Минская конвенция о правовой помощи и правовых отношениях по гражданским, семейным и уголовным делам от 22.01.1993 (порядок сношений, вручение документов, действительность документов — ст. 4, 5, 11, 13). Пункт 13 Конвенции прямо устанавливает, что документы, изготовленные или засвидетельствованные на территории одной стороны по установленной форме и скреплённые гербовой печатью, принимаются на территориях других сторон без специального удостоверения. Однако практическое оказание правовой помощи между Россией и Украиной в настоящее время фактически парализовано, поэтому рассчитывать на вручение судебных документов через центральные органы юстиции не следует; реально дело будет рассмотрено с применением ст. 119 и (при необходимости) ст. 50 ГПК РФ, что формально допустимо, но требует тщательной фиксации попыток извещения.

4.5. Практический вывод по версии

Версия «брат не принял наследство» — **основной и наиболее перспективный** путь к получению всей доли. Она не требует ни доверенности, ни личного участия брата, ни его согласия. Результат достигается: сначала — обращением к нотариусу за свидетельством с учётом приращения (ст. 1161 ГК РФ), при отказе — судом (особое производство по ст. 264 ГПК РФ либо иск о признании права собственности). До подачи заявления необходимо собрать доказательства непринятия и убедиться, что брат не совершал действий, которые могут быть квалифицированы как фактическое

принятие (п. 2 ст. 1153 ГК РФ; п. 36 Постановления Пленума ВС РФ от 29.05.2012 № 9). Спешить нужно и из-за риска восстановления им срока по п. 1 ст. 1155 ГК РФ.

5. Версия третья: приобретательная давность (ст. 234 ГК РФ)

5.1. Условия приобретательной давности

Согласно п. 1 ст. 234 ГК РФ, лицо, не являющееся собственником имущества, но добросовестно, открыто и непрерывно владеющее как своим собственным недвижимым имуществом в течение пятнадцати лет, приобретает право собственности на это имущество. Право собственности на недвижимое имущество, подлежащее государственной регистрации, возникает у лица с момента такой регистрации (абз. 2 п. 1 ст. 234 ГК РФ).

Критерии давностного владения разъяснены в п. 15 Постановления Пленума ВС РФ № 10 и Пленума ВАС РФ № 22 от 29.04.2010: владение признаётся добросовестным, если лицо, получая владение, не знало и не должно было знать об отсутствии основания возникновения у него права собственности; открытым — если лицо не скрывает факта нахождения имущества в его владении; владением как своим собственным — если владение осуществляется не по договору (аренда, хранение, безвозмездное пользование и т. п.). Возможность обращения в суд с иском о признании права собственности в силу приобретательной давности вытекает из ст. 11 и 12 ГК РФ (п. 19 указанного Постановления); ответчиком по такому иску является прежний собственник имущества (п. 20).

5.2. Версия 5.2.1: давность неприменима к доле брата (господствующий подход)

- 1. Срок не истёк и истечь не мог.** Владение заявительницы долей брата (в отличие от владения собственной 1/2) в любом случае началось не ранее дня смерти матери — 2022 года, поскольку до этого момента спорная доля входила в состав наследства и наследственных правоотношений. Пятнадцатилетний срок (п. 1 ст. 234 ГК РФ) истекает не ранее 2037 года.
- 2. Отсутствует добросовестность.** Заявительнице достоверно известно, что собственником доли является брат как наследник первой очереди (п. 1 ст. 1142 ГК РФ), следовательно, она знает об отсутствии у неё основания возникновения права собственности на эту долю. По п. 15 Постановления №

10/22 такое владение не является добросовестным. Это самостоятельное и достаточное основание для отказа в иске.

3. **Владение основано на наследственных правоотношениях, а не является давностным.** Владение спорной долей осуществляется заявительницей не «как своим собственным» в смысле ст. 234 ГК РФ, а в рамках режима общей долевой собственности наследников, один из которых принял наследство, а второй — не принял либо не оформил. Суды в такой ситуации квалифицируют отношения как наследственные и отказывают в применении приобретательной давности.
4. **Присоединение времени владения предшественника (п. 3 ст. 234 ГК РФ) не помогает.** Правило п. 3 позволяет правопреемнику присоединить ко времени своего владения всё время, в течение которого имуществом владел тот, чьим правопреемником он является. Но мать владела домом **как собственник**, а не как давностный владелец; для давностного владельца присоединяемое владение предшественника тоже должно быть давностным. Кроме того, мать и брат — самостоятельные субъекты наследственного правоотношения, и «присоединение» её владения к владению заявительницы не распространяется на долю, причитающуюся брату.

5.3. Версия 5.3.2: давность применима (конкурирующий подход)

В судебной практике встречается и иной подход, который может быть использован как аргумент:

1. **Приобретательная давность может распространяться на долю в праве общей собственности.** Пункт 15 Постановления № 10/22 говорит об «имуществе», а не только о вещи; в ряде дел суды признавали право на долю в общем имуществе по давности владения. По этому подходу владение частью дома (долей) ничем не отличается от владения вещью в целом — доля в праве на жилой дом как объект вещного права защищается теми же средствами (п. 2 ст. 234 ГК РФ прямо даёт давностному владельцу право на защиту владения — ст. 305 ГК РФ).
2. **Добросовестность может толковаться широко** — как заблуждение относительно наличия у лица оснований для владения. Если заявительница полагала, что после смерти матери и длительного непринятия наследства братом дом фактически перешёл к ней, её добросовестность может быть конвалидирована судом. Однако при осведомлённости о правах брата эта позиция слаба.
3. **Условие о сроке не устранимо** — его нельзя «обойти» ни одним из толкований. Даже по этому, более мягкому, подходу иск до 2037 года (а по прежней редакции п. 4 ст. 234 ГК РФ, в редакции до ФЗ от 16.12.2019 №

430-ФЗ, с добавлением трёхлетнего срока исковой давности — до 2040 года) обречён на отказ по мотиву пропуска срока давностного владения.

5.4. Практический вывод по версии

Приобретательная давность **на текущий момент неприменима** — прежде всего по мотиву неистечения пятнадцатилетнего срока, а также (по господствующему подходу) из-за отсутствия добросовестности и особого — наследственного — характера владения. Иск, поданный сегодня, будет отказным. Теоретически иск возможен не ранее 2037 года (при новом регулировании п. 4 ст. 234 ГК РФ) либо 2040 года (по прежней редакции), причем и тогда успех зависит от доказательства добросовестности и от распространения давности на идеальную долю. Использовать этот путь как основной нецелесообразно; он может фигурировать лишь как резервный или дополнительный аргумент в иске о приращении долей.

6. Версия четвёртая: иные возможные основания приобретения доли

6.1. Соглашение о разделе наследства (ст. 1165 ГК РФ)

Наследственное имущество, находящееся в общей долевой собственности двух или нескольких наследников, может быть разделено по соглашению между ними; соглашение о разделе наследства, в состав которого входит недвижимое имущество, может быть заключено наследниками **после выдачи им свидетельства о праве на наследство** (п. 1 и 2 ст. 1165 ГК РФ). Государственная регистрация прав осуществляется на основании такого соглашения и ранее выданного свидетельства (п. 2 ст. 1165 ГК РФ). Несоответствие раздела причитающимся долям не влечёт отказа в регистрации (п. 3 ст. 1165 ГК РФ).

Ограничение: соглашение требует **волеизъявления брата** и наличия у него свидетельства о праве на наследство. Поэтому путь работает только при его сотрудничестве.

6.2. Дарение или купля-продажа доли братом

Наиболее очевидный «договорный» вариант: брат дарит (ст. 572 ГК РФ) или продаёт (ст. 549 ГК РФ) свою долю заявительнице. Так как приобретателем является участник общей долевой собственности, правило о преимущественном праве покупки (п. 1 ст. 250 ГК РФ) не создаёт препятствий.

Ключевое препятствие: сделка по отчуждению доли в праве общей собственности на недвижимое имущество **подлежит нотариальному удостоверению** (абз. 1 ч. 1 ст. 42 Федерального закона от 13.07.2015 № 218-ФЗ «О государственной регистрации недвижимости»). Для её совершения необходимы: наличие зарегистрированного права брата в ЕГРН (то есть предварительное оформление им наследства), его личное подписание документа и нотариальное удостоверение. Если брат подписывает документ на территории Украины, возникает вопрос о признании такого документа в России: по ст. 13 Минской конвенции 1993 года документы принимаются без специального удостоверения, но практика крымских нотариусов и Росреестра в отношении документов, выданных на Украине после 2014 года, крайне неоднородна и чаще всего неблагоприятна. Дополнительно следует учитывать ограничения украинского законодательства (Закон Украины от 15.04.2014 № 1207-VII), фактически запрещающие и криминализирующие для граждан Украины совершение сделок с недвижимостью в Крыму, — что делает реальное участие брата в такой сделке маловероятным.

6.3. Доверенность брата и принятие наследства через представителя

Принятие наследства через представителя возможно, только если в доверенности специально предусмотрено полномочие на принятие наследства; для законного представителя доверенность не требуется (абз. 3 п. 1 ст. 1153 ГК РФ). Нотариальные действия от имени Российской Федерации за границей совершают консулы (ст. 38 Основ законодательства РФ о нотариате), а легализация иностранных официальных документов — консульская функция (ст. 27 Консульского устава РФ, Федеральный закон от 05.07.2010 № 154-ФЗ). Однако в условиях фактического отсутствия российских консульских учреждений на Украине и отсутствия признания крымскими нотариусами украинских документов выдать и «провести» такую доверенность практически невозможно. Именно это обстоятельство указано заявительницей и должно быть принято как объективное ограничение.

Важное разъяснение: доверенность брата заявительнице **не нужна** ни по одному из сценариев, где действует сама заявительница (приращение долей, регистрация собственного права). Она нужна была бы только для того, чтобы заявительница действовала **от имени брата** — а такой задачи не стоит.

6.4. Отстранение брата от наследования (ст. 1117 ГК РФ)

По требованию заинтересованного лица суд отстраняет от наследования по закону граждан, злостно уклонявшихся от выполнения лежавших на них в

силу закона обязанностей по содержанию наследодателя (п. 2 ст. 1117 ГК РФ). Обстоятельства, указанные заявительницей, этой норме не соответствуют: отсутствуют алиментные обязательства брата перед матерью и факт их злостного неисполнения. Путь неприменим. Первый пункт ст. 1117 ГК РФ (умышленные противоправные действия, способствовавшие призванию к наследованию) также неприменим.

6.5. Выморочное имущество и бесхозяйные вещи — почему это не работает

Имущество считается выморочным, если никто из наследников не принял наследства либо все наследники отстранены (ст. 1151 ГК РФ). Поскольку заявительница наследство приняла, наследственная масса выморочной не является, а доля брата распределяется по правилам ст. 1161 ГК РФ. Попытки поставить вопрос о признании доли выморочной и передаче её муниципалитету не только бесперспективны, но и противоположны интересам заявительницы: при таком развитии доля ушла бы из семьи.

Правила о бесхозяйных вещах (ст. 225 ГК РФ) также неприменимы: они рассчитаны на вещи без собственника, а здесь собственник (брат как принявший наследство либо заявительница в порядке приращения) юридически существует; кроме того, они ведут к признанию права муниципальной собственности, а не частной.

6.6. Прекращение права на бесхозяйственно содержимое жилое помещение (ст. 293 ГК РФ)

Норма предусматривает прекращение права собственности на жилое помещение при систематическом нарушении прав соседей либо бесхозяйственном обращении с жильём, допускающем его разрушение; санкция — продажа с публичных торгов по решению суда. С одной стороны, к брату, не появляющемуся в доме, эта норма формально применима, и инициировать её может орган местного самоуправления. С другой стороны, результатом будет продажа с публичных торгов, а не переход доли к заявительнице. Данный путь допустим только как крайняя мера давления и требует отдельной оценки судебной перспективы; на практике он используется крайне редко.

6.7. Признание брата безвестно отсутствующим или объявление умершим (ст. 42, 45 ГК РФ)

Если связь с братом будет утрачена полностью, появляется потенциальный путь: признание его безвестно отсутствующим (ст. 42 ГК РФ — при отсутствии

сведений о месте его пребывания в течение года) либо объявление умершим (п. 1 ст. 45 ГК РФ — при отсутствии сведений о месте пребывания в течение пяти лет). При объявлении брата умершим его имущество наследуется, и заявительница как сестра наследодателя является наследником второй очереди (ст. 1143 ГК РФ), то есть может унаследовать его долю.

Ограничения: во-первых, объявление умершим невозможно, если заявительница знает, что брат жив и где он находится; во-вторых, срок в пять лет исчисляется со дня получения последних сведений о месте пребывания, что для ситуации «проживает на Украине» неприменимо. Путь может стать актуальным только при полной утрате контактов, что требует отдельного длительного периода и не решает задачу сегодня.

6.8. Практический вывод по версии

Договорные пути (ст. 1165, 572, 549 ГК РФ) заблокированы практической невозможностью участия брата и нерешаемостью вопроса о нотариальном удостоверении сделки с долей (ч. 1 ст. 42 ФЗ № 218-ФЗ). Отстранение от наследования (ст. 1117 ГК РФ) неприменимо, выморочность (ст. 1151 ГК РФ) и бесхозяйность (ст. 225 ГК РФ) контрпродуктивны, ст. 293 ГК РФ даёт лишь продажу с торгов. Объявление брата умершим (п. 1 ст. 45 ГК РФ) — отдалённый резерв. Остаётся **приращение наследственных долей (ст. 1161 ГК РФ)** как основной путь.

7. Версия пятая: иностранный элемент и специфика Крыма

7.1. Применимое право и место открытия наследства

Наследование недвижимого имущества определяется по праву страны, где находится это имущество; наследование недвижимого имущества, внесённого в государственный реестр в Российской Федерации, — по российскому праву (п. 1 ст. 1224 ГК РФ). Право собственности и иные вещные права на недвижимое имущество определяются по праву страны, где это имущество находится (п. 1 ст. 1205 ГК РФ). Следовательно, к дому в Крыму применяется российское право в полном объёме, независимо от гражданства и места жительства брата.

Место открытия наследства — последнее место жительства наследодателя; если оно неизвестно или находится за пределами Российской Федерации, местом открытия наследства в России признаётся место нахождения

наследственного имущества (ст. 1115 ГК РФ). Это важно для определения нотариуса, ведущего наследственное дело, и может потребовать уточнения регистрационных данных наследодателя.

7.2. Гражданство и правоспособность наследника-иностранца

К наследованию призываются граждане, находящиеся в живых в день открытия наследства (ст. 1116 ГК РФ); требований о российском гражданстве закон не устанавливает. Наследственные права брата как иностранного гражданина не могут быть прекращены по мотиву его проживания за границей.

7.3. Ограничения для иностранных граждан на земельные участки

Если дом расположен на земельном участке, принадлежащем наследодателю, необходимо учитывать п. 3 ст. 15 ЗК РФ: иностранные граждане, лица без гражданства и иностранные юридические лица не могут обладать на праве собственности земельными участками, находящимися на приграничных территориях, перечень которых утверждён Указом Президента РФ от 09.01.2011 № 26, и на иных установленных особо территориях. Если соответствующий район (город) Республики Крым включён в перечень, право собственности брата на земельный участок возникнуть не может, и по ст. 238 ГК РФ такое имущество должно быть отчуждено собственником в течение года с момента возникновения права, а в противном случае — принудительно продано. Это обстоятельство: (а) требует проверки по актуальной редакции перечня; (б) может служить дополнительным переговорным аргументом; (в) но не создаёт у заявительницы права на долю в доме автоматически.

7.4. Документы из-за границы

- По ст. 13 Минской конвенции от 22.01.1993 документы, изготовленные или засвидетельствованные на территории одной из сторон, принимаются на территориях других сторон без специального удостоверения.
- Универсальный механизм — апостилирование по Гаагской конвенции 1961 года, отменяющей требование легализации иностранных официальных документов.
- Консульская легализация — ст. 27 Консульского устава РФ (Федеральный закон от 05.07.2010 № 154-ФЗ).

Практически: нотариусы и Росреестр в Крыму крайне неохотно принимают документы, выданные на территории Украины после 2014 года, поэтому опора на них в наследственном деле нецелесообразна. Это дополнительно

подтверждает, что путь приращения долей (не требующий никаких документов от брата) — наиболее реалистичный.

7.5. Расчёты и санкционные ограничения (при договорном пути)

Если бы стороны пошли по пути выкупа доли, необходимо учитывать ограничения на исполнение обязательств перед лицами из «недружественных» государств (Указ Президента РФ от 01.03.2022 № 81 и последующие акты, предусматривающие специальный порядок расчётов через счета типа «С»), а также валютные ограничения украинского законодательства. Этот аспект требует отдельной проработки и не влияет на анализ наследственных механизмов.

8. Сводные практические выводы по каждой версии

Версия	Правовое основание	Результат на текущую дату	Условия применения
Брат принял наследство (формально или фактически)	п. 4 ст. 1152, ст. 1153 ГК РФ; п. 34 ПП ВС РФ № 9	Заявительница не может стать собственником доли в одностороннем порядке	Только сделка с братом (ст. 572, 549, 1165 ГК РФ)
Брат не принял наследство	ст. 1161 ГК РФ	Заявительница приобретает долю в порядке приращения; необходимо лишь документальное подтверждение	Отсутствие фактов принятия (п. 2 ст. 1153 ГК РФ); отсутствие восстановления срока братом (п. 1 ст. 1155 ГК РФ)
Приобретательная давность	ст. 234 ГК РФ	Неприменима: срок истекает не ранее 2037 г. (по прежней редакции — 2040 г.), отсутствует добросовестность	Владение 15 лет, добросовестно, открыто, непрерывно, как своим
Раздел по соглашению	ст. 1165 ГК РФ	Невозможен без участия брата	Добровольное волеизъявление

Версия	Правовое основание	Результат на текущую дату	Условия применения
Дарение / купля-продажа доли	ст. 572, 549, 250 ГК РФ; ч. 1 ст. 42 ФЗ № 218-ФЗ	Практически заблокировано	Нотариальное удостоверение, участие брата
Отстранение от наследования	п. 2 ст. 1117 ГК РФ	Неприменимо	Злостное уклонение от содержания наследодателя
Выморочное имущество / бесхозяйные вещи	ст. 1151, 225 ГК РФ	Неприменимо и противоположно интересам	Нет принявших наследников
Бесхозяйственное содержание жилья	ст. 293 ГК РФ	Даёт продажу с торгов, а не переход доли	Инициатива органа местного самоуправления
Объявление брата умершим	ст. 42, 45 ГК РФ	Отдалённый резерв	Утрата сведений о месте пребывания 1 год / 5 лет
Иностранный элемент / Крым	ст. 1205, 1224, 1115 ГК РФ; ст. 13 Минской конвенции 1993 г.; п. 3 ст. 15 ЗК РФ, Указ Президента РФ № 26; ст. 27 Консульского устава	Применяется российское право; документы с Украины практически не принимаются	—

9. Рекомендуемая последовательность действий заявительницы

- 1. Установить статус брата.** Запросить у нотариуса, ведущего наследственное дело, сведения о том, обращался ли брат с заявлением о принятии наследства или о выдаче свидетельства. Получить справку об отсутствии таких обращений.
- 2. Исключить фактическое принятие.** Проверить: не переводил ли брат денег на содержание дома или на уплату налогов (ст. 1153 п. 2 ГК РФ —

«расходы на содержание наследственного имущества»); не обращался ли к заявительнице с просьбами о сохранении имущества (то же, «меры по сохранению»). Любой такой факт превращает версию в раздел 3 настоящего разбора и закрывает путь приращения.

3. **Собрать доказательства непроживания и неучастия брата** с 2011 года: справки о регистрации по месту жительства, сведения о лицевых счетах и оплате коммунальных услуг, показания свидетелей, документы о несении расходов заявительницей.
4. **Обратиться к нотариусу** с заявлением о выдаче свидетельства о праве на наследство с учётом приращения наследственных долей (ст. 1161 ГК РФ).
5. **При отказе нотариуса** — либо жалоба в районный суд по месту нахождения нотариальной конторы (ст. 49 Основ законодательства РФ о нотариате, ст. 310–312 ГПК РФ), либо сразу заявление об установлении факта непринятия наследства (ст. 264 ГПК РФ), а при споре — иск о признании права собственности (ст. 12 ГК РФ, ст. 1161 ГК РФ) в суд по месту нахождения дома (ст. 403 ГПК РФ) с процессуальной проработкой извещения ответчика по ст. 119 и ст. 50 ГПК РФ.
6. **Зарегистрировать право** на основании свидетельства о праве на наследство (ст. 69 ФЗ № 218-ФЗ).
7. **Резервный вариант** — иск о признании права по приобретательной давности (ст. 234 ГК РФ) не ранее 2037 года; на сегодняшний день не имеет перспективы.

10. Список использованных нормативных источников и судебных актов

Нормативные правовые акты

1. Гражданский кодекс РФ, часть первая: ст. 11, 12, 196, 200, 208, 225, 234, 235, 238, 250, 293, 301, 302, 305.
2. Гражданский кодекс РФ, часть третья: ст. 1111, 1112, 1113, 1114, 1115, 1116, 1117, 1142, 1143, 1151, 1152, 1153, 1154, 1155, 1157, 1158, 1161, 1165.
3. Гражданский кодекс РФ, часть четвёртая (раздел VII «Международное частное право»): ст. 1205, 1224.
4. Гражданский процессуальный кодекс РФ: ст. 50, 119, 263, 264, 265–268, 310–312, 402, 403.
5. Земельный кодекс РФ: п. 3 ст. 15.
6. Федеральный закон от 13.07.2015 № 218-ФЗ «О государственной регистрации недвижимости»: ч. 1 ст. 42, ст. 69.
7. Основы законодательства РФ о нотариате от 11.02.1993 № 4462-1: ст. 38, 49.

8. Федеральный закон от 05.07.2010 № 154-ФЗ «Консульский устав Российской Федерации»: ст. 27.
9. Указ Президента РФ от 09.01.2011 № 26 «Об утверждении перечня приграничных территорий, на которых иностранные граждане, лица без гражданства и иностранные юридические лица не могут обладать на праве собственности земельными участками».
10. Указ Президента РФ от 01.03.2022 № 81 «О дополнительных временных мерах экономического характера по обеспечению финансовой стабильности Российской Федерации» (и последующие акты о специальном порядке расчётов).
11. Методические рекомендации по оформлению наследственных прав (утв. решением Правления Федеральной нотариальной палаты от 28.02.2006, протокол № 02/06, с последующими изменениями).

Международные договоры

1. Конвенция о правовой помощи и правовых отношениях по гражданским, семейным и уголовным делам от 22.01.1993 (Минская конвенция): ст. 4, 5, 11, 13.
2. Гаагская конвенция 1961 года, отменяющая требование легализации иностранных официальных документов.

Акты судебных органов

1. Постановление Пленума Верховного Суда РФ № 10 и Пленума Высшего Арбитражного Суда РФ № 22 от 29.04.2010 «О некоторых вопросах, возникающих в судебной практике при разрешении споров, связанных с защитой права собственности и других вещных прав»: п. 15, 16, 19, 20, 57.
2. Постановление Пленума Верховного Суда РФ от 29.05.2012 № 9 «О судебной практике по делам о наследовании»: п. 34, 36, 40.

Примечание о пределах достоверности. Нумерация пунктов постановлений Пленумов и содержание отдельных норм приведены по действующим редакциям; при подготовке процессуальных документов рекомендуется сверить актуальные редакции указанных актов, а также проверить: (а) включён ли соответствующий район (город) Республики Крым в перечень, утверждённый Указом Президента РФ от 09.01.2011 № 26; (б) актуальный статус применения Минской конвенции 1993 года в отношениях с Украиной; (в) фактические обстоятельства, касающиеся возможного фактического принятия наследства братом (п. 2 ст. 1153 ГК РФ) — от них зависит применимость основного вывода раздела 4.