

НАСЛЕДСТВО · ВЫМОРОЧНОЕ ИМУЩЕСТВО

Выморочное жильё: когда квартира уходит государству и что делать наследнику

ГК РФ ст. 1151–1155, 1157, 1175 · ГПК РФ ст. 30, 139, 140 · Постановление Пленума ВС РФ № 9 от 29.05.2012 · Актуально на октябрь 2026

Как пользоваться этим листом

Если наследство никто не принял, оно становится выморочным: жильё переходит муниципалитету, остальное — государству. Беда в том, что срок пропускают не только те, кому ничего не нужно, а и те, кто просто не знал о смерти родственника. Срок восстанавливают, а право на квартиру возвращают через суд — но чем позже, тем сложнее: жильё могут успеть передать по социальному найму. Ниже — что делать наследнику и как не упустить время.

Когда имущество становится выморочным

✓ Наследников нет или все отказались

СТ. 1151

Нет наследников ни по закону, ни по завещанию; все отстранены, отказались или не приняли наследство — имущество выморочное.

✓ Жильё переходит муниципалитету

ГОРОД

Квартира, дом, земельный участок и доли в них переходят муниципальному образованию (в Москве, Санкт-Петербурге и Севастополе — городу как субъекту). Остальное — Российской Федерации.

✓ Отказаться от выморочного нельзя

АВТОМАТОМ

Для принятия такого наследства не требуется ни заявления, ни свидетельства: государство становится собственником в силу закона, вместе с долгами в пределах стоимости.

✓ Фактическое принятие тоже считается

СТ. 1153

Жили в квартире, платили ЖКУ, делали ремонт, забрали вещи — это принятие наследства, даже без похода к нотариусу. Нужны доказательства.

✗ «Шесть месяцев прошли — всё потеряно»

НЕВЕРНО

Срок восстанавливается, если наследник не знал и не должен был знать об открытии наследства. Обратиться в суд нужно в течение шести месяцев после того, как причины отпали.

✗ «Квартиру уже оформили на город — поздно»

НЕ ПОЗДНО

Свидетельство признаётся недействительным, запись в реестре аннулируется. Сложнее, если жильё уже передано по социальному найму добросовестным нанимателям.

Что делать — по шагам

1 Выясните, открывалось ли наследственное дело

- Реестр наследственных дел на сайте Федеральной нотариальной палаты — поиск по ФИО и дате смерти.
- Дело открыто — идите к этому нотариусу; не открыто — к нотариусу по последнему месту жительства умершего.

2 Соберите доказательства родства и фактического принятия

- Свидетельства о рождении и браке по всей цепочке родства, при расхождении в документах — установление факта родства через суд.
- Фактическое принятие: квитанции ЖКУ, договоры на ремонт, показания соседей, ключи, личные вещи умершего.

3 Если срок пропущен — иск о восстановлении

- Ответчики: муниципалитет (или Росимущество) и принявшие наследники, если они есть.
- Главный довод: вы не знали и не должны были знать об открытии наследства; укажите, когда и как узнали.
- Шесть месяцев с момента, когда причины отпали, — не пропустите этот срок.

4 Остановите распоряжение имуществом

- Одновременно с иском — заявление об обеспечении иска: запрет регистрационных действий с квартирой и запрет администрации распоряжаться ею.
- Просите прямо запретить заключать договор найма: запрет регистрации сам по себе заселение не останавливает.

5 После решения — оформление

- Решение суда — основание для регистрации права в Росреестре.
- Долги умершего переходят к вам в пределах стоимости наследства; проверьте их заранее.

Чего не делать

- ✗ Не ждите «пока само решится»: каждый месяц приближает передачу жилья по найму.
- ✗ Не выбрасывайте квитанции и документы на ремонт — это доказательства фактического принятия.
- ✗ Не подавайте отказ от наследства, не проверив состав имущества и долгов.
- ✗ Не пропускайте шесть месяцев с момента, когда узнали о смерти.

Сроки

ЧТО	СРОК	ОСНОВАНИЕ
Принятие наследства	6 месяцев со дня открытия	ГК РФ ст. 1154
Если право возникло из-за непринятия другим наследником	3 месяца после окончания основного срока	ГК РФ ст. 1154
Иск о восстановлении срока	6 месяцев после отпадения причин	ГК РФ ст. 1155
Отказ от наследства	в течение срока принятия, отозвать нельзя	ГК РФ ст. 1157
Ответственность по долгам	в пределах стоимости наследства	ГК РФ ст. 1175
Регистрация права по решению суда	после вступления в силу	218-ФЗ

Главное. Если вы жили в квартире или платили за неё после смерти родственника — вы уже приняли наследство фактически. Это доказывается квитанциями, и в суде работает не хуже заявления нотариусу.

Когда звонить юристу

- Квартиру уже оформили на муниципалитет.
- Жильё передано по социальному найму другим людям.
- В документах расхождения, родство нужно устанавливать через суд.
- Наследников несколько и между ними спор.

КОДОВОЕ СЛОВО

ВЫМОРОЧНОЕ

Напишите его боту **@labpravabot** — пришлём этот лист и разберём вашу ситуацию.

Телефон **+7 (499) 390-60-21** · labprav.ru

Исковое заявление о восстановлении срока принятия наследства

Подается в районный суд по месту нахождения недвижимости. Госпошлина считается от стоимости имущества. Одновременно подайте заявление об обеспечении иска.

В _____ районный суд г. _____

Истец: _____ (ФИО), адрес: _____,
телефон: _____

Ответчик: _____ (администрация муниципального образования / Росимущество), адрес:

ИСКОВОЕ ЗАЯВЛЕНИЕ

о восстановлении срока принятия наследства и признании права собственности

«__» _____ 20__ г. умер(ла) _____, приходившийся(ая) мне _____, что подтверждается _____.

После смерти открылось наследство: _____ (квартира по адресу, кадастровый номер, иное имущество).

В установленный шестимесячный срок я наследство не принял(а) по уважительной причине:
_____. О смерти наследодателя мне стало известно
«__» _____ 20__ г. из _____.

Кроме того, мной совершены действия по фактическому принятию наследства: _____ (оплата коммунальных услуг, проживание, обеспечение сохранности имущества) — документы прилагаются.

На основании ст. 1153, 1155 ГК РФ ПРОШУ: восстановить срок для принятия наследства либо установить факт принятия мной наследства; признать за мной право собственности на _____; признать недействительным свидетельство о праве на наследство, выданное ответчику, и аннулировать запись в ЕГРН.

Одновременно прошу принять меры по обеспечению иска (ст. 139, 140 ГПК РФ): запретить регистрационные действия с указанным имуществом и запретить ответчику распоряжаться им, в том числе заключать договоры найма.

Приложения: свидетельство о смерти; документы о родстве; квитанции; выписка из ЕГРН; квитанция госпошлины; копии по числу лиц.

«__» _____ 20__ г.

Подпись _____ / _____ /

Пришлите документы — посмотрим. Фото свидетельства о смерти, документов о родстве и квитанций в Telegram @labpravabot.

Нужен разбор вашего случая: письменная консультация юриста — восстановление срока, обеспечительные меры, установление родства. Заключение остаётся у вас. Запись по телефону +7 (499) 390-60-21.